

Condominio – assemblea in generale – impugnativa delibera - corte di cassazione, sez. 2, sentenza n. 8520 del 31 marzo 2017 commento

Condominio – assemblea – mancata convocazione di altri condomini –difetto legittimazione attiva dell'attore - corte di cassazione, sez. 2, sentenza n. 8520 del 31 marzo 2017 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – commento

Nel caso oggetto della sentenza in esame un condomino aveva impugnato una delibera assembleare assumendo la sua illegittimità poiché l'avviso di convocazione non era stato inviato a tutti gli aventi diritto. Il condominio ricorreva in cassazione avverso la decisione di secondo grado con la quale la delibera impugnata era stata annullata.

La Suprema Corte, ribadito il principio oramai consolidato secondo il quale l'omessa convocazione di un condomino costituisce motivo di annullamento e non di nullità delle deliberazioni assembleari (Cass. nn. 10338/2014 e 17486/2006) ha, poi, precisato che l'annullamento del deliberato condominiale può essere domandato solo dal soggetto nel cui interesse il diritto è stato previsto dalla legge. Trovando così applicazione, nel caso di specie, l'art. 1441 c.c. dettato in materia di legittimazione all'azione di annullamento del contratto.

La Corte, pertanto, ha accolto il ricorso del condominio dichiarando il difetto di legittimazione del condomino all'impugnativa.