

**Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30479 del 21/11/2019 (Rv. 656206 - 01)**

Condominio - Delibera di ripartizione delle spese condominiali - Successiva delibera modificativa della precedente - Sostituzione - Ammissibilità - Fondamento - Fattispecie.

È applicabile anche alle deliberazioni delle assemblee dei condomini degli edifici la disposizione di cui all'art. 2377, comma 8, c.c., secondo cui l'annullamento della prima deliberazione adottata non può essere pronunciato se la stessa sia stata sostituita da altra, presa in conformità della legge e dell'atto costitutivo; la disposizione, benché dettata con riferimento alle società per azioni, ha carattere generale ed è pertanto applicabile, sussistendo identità di "ratio", alle deliberazioni adottate dalle assemblee dei condomini di edifici. (Nella specie la S.C. ha chiarito che la prima delibera, mediante la quale un condomino era stato escluso dalla contribuzione al pagamento delle spese per la manutenzione della canna fumaria, dovute per legge, era stata validamente sostituita da una successiva delibera assembleare, avente il medesimo oggetto, che aveva invece ricompreso il condomino tra i soggetti tenuti a contribuire).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30479 del 21/11/2019 (Rv. 656206 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod\\_Civ\\_art\\_1118\\_3](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_2377](#)

## **CONDOMINIO**

### **ASSEMBLEA DEI CONDOMINI**