

Regolamento contrattuale - Azione di nullità - Cass. n. 24957/2020

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - Regolamento contrattuale - Azione di nullità - Legittimazione a contraddire del condominio in persona dell'amministratore - Esclusione - Litisconsorzio necessario di tutti i condomini - Sussistenza - Conseguenze - Fattispecie.

Il regolamento di condominio cosiddetto contrattuale, quali ne siano il meccanismo di produzione ed il momento della sua efficacia, si configura, dal punto di vista strutturale, come un contratto plurilaterale, avente cioè pluralità di parti e scopo comune; ne consegue che l'azione di nullità del regolamento medesimo è esperibile non nei confronti del condominio (e, quindi, dell'amministratore), carente di legittimazione in ordine ad una siffatta domanda, ma da uno o più condomini nei confronti di tutti gli altri, versandosi in una situazione di litisconsorzio necessario. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha condiviso la decisione della Corte di merito che, una volta escluso che il riscontro della eventuale nullità del regolamento costituisse l'oggetto di un accertamento incidentale - nel qual caso non sarebbe stata imposta la necessaria partecipazione di tutti i condomini - aveva dichiarato la nullità della sentenza di primo grado per la mancata partecipazione al giudizio di tutti i condomini).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 24957 del 09/11/2020 (Rv. 659703 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1138](#), [Cod_Proc_Civ_art_102](#), [Cod_Civ_art_1130_1](#), [Cod_Civ_art_1131](#)

regolamento di condominio

Azione di nullità

corte

cassazione

24957

2020