

**Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 2756 del 04/02/2025 (Rv. 673974-01)**

Assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - Deliberazione assembleare - Sentenza di annullamento - Efficacia del giudicato - Portata oggettiva e soggettiva - Fondamento - Giudicato sostanziale nel giudizio di responsabilità contrattuale dell'amministratore - Esclusione.

La sentenza di annullamento di una deliberazione dell'assemblea di condominio ha efficacia di giudicato quanto alla causa di invalidità accertata verso tutti i condomini, ancorché non abbiano partecipato al giudizio di impugnativa promosso da uno o da alcuni di essi, stante l'obbligatorietà delle delibere per tutti i partecipanti prevista ex art. 1137, comma 1, c.c.; viceversa, tale accertamento non ha alcuna efficacia di giudicato nel giudizio in cui sia dedotta la responsabilità per inadempimento dell'amministratore di condominio che a quella invalidità abbia dato causa.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 2756 del 04/02/2025 (Rv. 673974-01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1137, Cod\_Civ\_art\_2909, Cod\_Proc\_Civ\_art\_324