

**Condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - Corte di Cassazione, Sez. 2 - ,
Sentenza n. 15346 del 09/06/2025 (Rv. 675679 - 01)**

Provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea - Atti di ordinaria e straordinaria amministrazione - Criterio discrezionale - Conseguenze - Fattispecie.

In tema di condominio negli edifici, il criterio discrezionale tra atti di ordinaria amministrazione, rimessi all'iniziativa dell'amministratore nell'esercizio delle proprie funzioni e vincolanti per tutti i condomini ex art. 1133 c.c., ed atti di amministrazione straordinaria, al contrario bisognosi di autorizzazione assembleare per produrre detto effetto, salvo quanto previsto dall'art. 1135, comma 2, c.c., riposa sulla "normalità" dell'atto di gestione rispetto allo scopo dell'utilizzazione e del godimento dei beni comuni, sicché gli atti implicanti spese che, pur dirette alla migliore utilizzazione delle cose comuni o imposte da sopravvenienze normative, comportino, per la loro particolarità e consistenza, un onere economico rilevante, necessitano della delibera dell'assemblea condominiale. (In applicazione del principio, la S.C. ha cassato la pronuncia di merito che aveva ritenuto valida la delibera avente ad oggetto la "manutenzione generale dei due corpi di fabbrica" condominiali adottata senza la maggioranza qualificata richiesta dall'art. 1136, comma 2, c.c., nella formulazione antecedente alle modifiche introdotte dalla l. n. 220 del 2012).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15346 del 09/06/2025 (Rv. 675679 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1130, Cod_Civ_art_1133, Cod_Civ_art_1135,
Cod_Civ_art_1136