

Consorzi di gestione di parti comuni serventi proprietà esclusive -
Assemblea consortile - Mancato avviso ad alcuno dei consorziati -
Conseguenze - Nullità della delibera prevedente contributi consortili
- Esclusione - Mera annullabilità - Sussistenza - Decreto ingiuntivo
concernente il pagamento di detti contributi - Opposizione del
consorziato non avvisato della convocazione della assemblea -
Eccezione di nullità della delibera - Giudice di pace decidente
secondo equità - Rigetto della eccezione - Sindacato della cassazione
- Ammissibilità - Esclusione - Fondamento.

La mancata comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea di un consorzio atipico, di gestione di parti comuni poste al servizio di proprietà esclusive (nella specie, consorzio di urbanizzazione), ad uno dei partecipanti al consorzio, in quanto vizio del procedimento collegiale, comporta, non già la nullità, ma l'annullabilità della delibera che, ove non impugnata nel termine di trenta giorni (dalla comunicazione per i consorziati assenti e dalla approvazione per quelli dissenzienti), è valida ed efficace nei confronti di tutti i partecipanti al consorzio, in applicazione di un indirizzo, rinvenibile nella materia delle delibere delle assemblee condominiali, cui la materia delle delibere consortili è assimilabile, ed al quale il legislatore si è uniformato anche in materia societaria, che, invertendo i principi comuni di diritto negoziale, ha assunto la generalità dei casi di contrasto con la legge od il regolamento nella categoria dell'annullabilità, rimanendo pertanto confinata la nullità assoluta in casi nominati o residuali nella elaborazione giurisprudenziale. Ne consegue che, eccepita, in sede di opposizione a decreto ingiuntivo relativo al pagamento di contributi deliberati dall'assemblea consortile, la nullità della deliberazione per il mancato avviso di convocazione dell'assemblea stessa a tutti i consorziati, sulla decisione del giudice di pace che, giudicando secondo equità, rigetta la opposizione escludendo la radicale nullità della deliberazione e ritenendo che la eventuale illegittimità dell'assemblea si sarebbe dovuta far valere in via di impugnazione nel termine di trenta giorni, non può esercitarsi alcun sindacato di legittimità, circoscritto alla osservanza delle norme costituzionali e di quelle comunitarie, oltre che, in applicazione della sentenza della Corte costituzionale n. 206 del 2004, dei principi informativi della materia.

Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 24052 del 28/12/2004