

Cause di nullità delle delibere assembleari

Tribunale di Milano, 26 febbraio 2003, n. 2803

Secondo i principi ricavabili dall'ormai consolidato orientamento della Suprema Corte, la figura generale di vizi di cui può essere affetta una delibera condominiale è quella della annullabilità, la cui azione è proponibile secondo i criteri previsti dall'art. 1137 c.c., che prevedono l'assoggettamento al termine di decadenza di trenta giorni la nullità, invece, costituisce una categoria speciale e residuale di vizi, ritenuta sussistente nei casi: di deliberazioni prive degli elementi essenziali o solo apparente (per tale categoria si è anche talvolta usata la definizione di "inesistenza"), con oggetto impossibile o illecito; di delibere aventi per oggetto innovazioni vietate o adottate con maggioranze inferiori a quelle prescritte, o aventi un oggetto esorbitante dai compiti dell'assemblea; di delibere che ledono i diritti di ciascun condomino sulle cose o servizi comuni o contrarie ad interessi generali trascendenti quelli del condominio e dei suoi partecipanti