



Roberto Cardile, giornalista che opera nel mondo del condominio, si sente spesso fare delle domande dagli **amministratori di condominio**, che a sua volta rivolge a consulenti specializzati.

Quali possono essere i motivi d'impugnazione di una delibera assembleare e che differenza c'è tra annullabilità e nullità?

Avvocato Eugenia Parisi

Il proprietario di un'unità immobiliare impugnava la deliberazione assembleare del proprio condominio per vari motivi che la sentenza n 522/2020 del Tribunale di Ivrea, depositata lo scorso luglio, ha esaminato, punto per punto, specificando quali da ritenersi annullabili o nulli e quali meritevoli di accoglimento.



1) L'assenza delle tabelle millesimali

Secondo un condivisibile orientamento giurisprudenziale la **preesistenza di tabelle millesimali non è necessaria per il funzionamento del condominio**, sia con riguardo alla valida costituzione delle assemblee, sia con riferimento alla ripartizione delle spese condominiali (Cassazione civile n. 12471/2012). Del resto, può ben ritenersi valida la deliberazione assembleare che sancisce il riparto delle spese condominiali **sulla base di criteri previamente adottati per prassi condominiale**, fatta salva la possibilità del singolo condomino di impugnare la ripartizione delle spese in caso di violazione dei criteri dettati dalla legge, ovvero il criterio di proporzionalità al valore delle singole proprietà esclusive dettato dall'art. 1123 Codice Civile.

Leggi tutto

www.condominiosolutionseventi.it