

Testi a cura del CENTRO STUDI NAZIONALE ANACI

## LE PUNTUALIZZAZIONI DELLA SUPREMA CORTE SULL'ONERE DELLA PROVA IN CASO DI IMPUGNAZIONE DI UNA DELIBERAZIONE CONDOMINIALE FONDATA SU UN VIZIO RELATIVO AI QUORUM

CASS, II, 9 OTTOBRE 2023, N. 28262

La Suprema Corte ha enunciato il seguente principio di diritto: «il condòmino che impugna una deliberazione dell'assemblea, deducendo vizi relativi alla regolare costituzione o alla approvazione con maggioranza inferiore a quella prescritta, ha l'onere di provare la carenza dei quorum stabiliti dall'art. 1136 c.c., alla stregua del valore proporzionale delle unità immobiliari dei condòmini intervenuti in rapporto al valore dell'intero edificio, senza che abbia rilievo in proposito l'esistenza di una "tabella di proprietà" e di eventuali "tabelle di gestione", le quali hanno, di regola, valore puramente dichiarativo dei criteri di calcolo stabiliti dalla legge per determinati beni o impianti destinati a servire i condomini in misura diversa o soltanto una parte dell'intero fabbricato, e servono soltanto ad agevolare lo svolgimento delle assemblee e la ripartizione delle spese ad essi relativi»



ANACI



La storia di ANACI inizia da qui



A.N.A.I.  
1970



aiaci  
associazione italiana  
amministratori di  
condomini e immobili  
1974

Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma  
Tel 06-3214963 / 3215399 • Fax 06-3217165 • C. F. 04846741009

www.anaci.it • anaci@anaci.it •   