

## GIURISPRUDENZA CASA

### DELIBERA RICOGNITIVA NULLA

La Corte di cassazione (sentenza 31 agosto 2017 numero 20612, inedita) ha stabilito un principio di riferimento importante.

«La delibera condominiale», ha detto, «che accerti, a maggioranza, l'ambito dei beni comuni e l'estensione delle proprietà esclusive, in deroga all'articolo 1117 codice civile, è nulla, perché inidonea a comportare l'acquisto a titolo derivativo di tali diritti, non essendo sufficiente, all'uopo, un atto meramente ricognitivo ed occorrendo, al contrario, l'accordo di tutti i comproprietari espresso in forma scritta».

### L'AMMINISTRATORE PUÒ AGIRE

«L'amministratore è legittimato, senza necessità di autorizzazione dell'assemblea dei condomini, a instaurare il giudizio per la demolizione della sopraelevazione dell'ultimo piano dell'edificio, costruita dal condomino alterandone l'estetica della facciata, perché tale atto, diretto a conservare l'esistenza delle parti comuni condominiali, rientra fra quelli conservativi dei diritti di cui all'art. 1130, n. 4, del codice civile». Così ha stabilito la Corte di cassazione (sentenza del 24 luglio 2017 numero 18207, inedita).

a cura dell'Ufficio legale  
della **Confedilizia**

