

Condominio: l'assemblea può revocare una delibera già presa

22 Marzo 2018

Qualsiasi delibera assunta dall'assemblea di condominio pur se regolare, e quindi non viziata da nullità o annullabilità, può comunque essere revocata o modificata. Ad esempio, l'assemblea può decidere di realizzare dei lavori nell'edificio condominiale e successivamente rivedere la propria decisione al riguardo e questo anche se la delibera ha avuto un principio di esecuzione vale dire che potrebbe essere stato già sottoscritto il contratto di appalto. In tal caso, qualora dalla revoca o dalla modifica della decisione presa derivino danni a terzi potrebbe essere necessario un risarcimento dei danni. L'ammissibilità delle revoca di una delibera regolare è ritenuta, secondo dottrina e giurisprudenza insita nei poteri decisionali dell'Assemblea.

Una recente sentenza della Cassazione (sentenza n. 5932/2018) ha ritenuto lecita la revoca, intervenuta anche a distanza di un anno, di una delibera che aveva autorizzato un condomino a un intervento sul proprio balcone alterando la facciata condominiale.

Per la revoca della delibera è necessario ovviamente che via una apposita convocazione dell'assemblea e che tale revoca/modifica sia inserita tra i punti all'ordine del giorno. Naturalmente, la nuova decisione sarà perfettamente legittima, nella sua validità, efficacia e obbligatorietà per tutti i condomini, solo se approvata in conformità delle modalità formali e sostanziali richieste dalla legge o dal regolamento.