

Condominio: sì ai lavori affidati all'impresa di un condòmino

5 Giugno 2018

L'assemblea di condominio può legittimamente decidere di approvare una delibera con cui affidare, in appalto, l'esecuzione di lavori di manutenzione di parti comuni ad una impresa il cui titolare è uno dei condòmini.

Il principio è stato espresso dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 1853 del 25 gennaio 2018 la quale ha evidenziato che, in tale ipotesi, non possa configurarsi il conflitto di interessi. Come rilevato anche dalla Corte di Appello, nel precedente grado di giudizio, non è, peraltro, stato dimostrato che i lavori di manutenzione, se affidati in appalto ad altra impresa, avrebbero comportato un risparmio di spesa rispetto al corrispettivo da versare all'impresa del condòmino.

La Cassazione ha, inoltre, rilevato che le maggioranze necessarie per approvare le delibere sono inderogabilmente quelle previste dalla legge in rapporto a tutti i partecipanti ed al valore dell'intero edificio, sia ai fini del numero minimo per la valida costituzione dell'assemblea sia per quello necessario per deliberare, compresi i condòmini in potenziale conflitto di interesse con il condominio. Tali soggetti possono (e non debbono) astenersi dall'esercitare il diritto di voto, ferma la possibilità per ciascun partecipante di ricorrere all'autorità giudiziaria in caso di mancato raggiungimento della maggioranza necessaria per impossibilità di funzionamento dell'organo assembleare.

[Sentenza n.1853-2018](#)