

23 febbraio 2010 10:13

Aduc-Immobili. Impugnazione delle delibere condominiali: e' sempre necessaria l'azione giudiziaria

di [Alessandro Gallucci](#)



Il Tribunale di Salerno, con una sentenza del 30 gennaio 2010 relativa alle modalita' di contestazione delle delibere condominiali, torna ad occuparsi delle conseguenze nel caso di errore nella scelta del mezzo d'impugnazione o di opposizione tardiva.

Non e' raro sentir dire che si ci e' opposti ad una delibera condominiale inviando una raccomandata all'amministratore.

Il Tribunale di Salerno ribadisce, contrariamente a quanto appena detto, che l'unico modo d'impugnare una deliberazione condominiale e' il ricorso all'Autorita' Giudiziaria, da presentarsi nella generalita' dei casi (l'eccezione e' quella delle delibere nulle impugnabili in ogni tempo) entro 30 giorni dalla decisione (per i dissenzienti) o dalla sua comunicazione (per gli assenti).

Nella sentenza si sottolineano, inoltre, le due principali conseguenze nel caso di mancata impugnazione o d'impugnazione tardiva:

- a)** obbligatorieta' della deliberazione per tutti i condomini;
- b)** impossibilita' di agire contro l'amministratore per i provvedimenti presi e ratificati dall'assemblea. Secondo il Tribunale, infatti, le delibere che approvano l'operato dell'amministratore lo mettono al riparo da eventuali azioni di responsabilita'.