

25 agosto 2010 15:50

Condominio e tabelle millesimali: per l'approvazione di quelle conformi a criteri legali non è necessaria l'unanimità

di [Alessandro Gallucci](#)



La tanto attesa notizia alla fine è arrivata. Le Sezioni Unite della Suprema Corte di Cassazione, con la sentenza n. 18477 del 9 agosto 2010, contrariamente a quello che era l'indirizzo giurisprudenziale fino ad ora dominante, hanno stabilito che per l'approvazione delle tabelle millesimali, conformi ai parametri legali di ripartizione delle spese, non è necessaria l'unanimità dei consensi essendo sufficiente l'approvazione a maggioranza. Il testo della sentenza non è ancora disponibile per tanto rimandiamo ad un prossimo approfondimento per lo specifico esame della pronuncia. Ad ogni modo la notizia pare di per sé pare significativa. Già nel testo dell'ordinanza di remissione alle Sezioni Unite (ord. n. 2568/09) sembrava chiaro che quella dell'approvazione a maggioranza fosse la soluzione preferibile. La Suprema Corte nella sua massima espressione ha fatto propri quegli auspici. Ciò renderà molto più semplice e meno dispendioso (in termini di tempo e di denaro) il procedimento d'approvazione e revisione delle tabelle millesimali conformi ai criteri legali. Una precisazione conclusiva, per quanto possa apparire frutto di eccessiva pignoleria, è doverosa: si è sentito dire che da oggi per l'approvazione delle tabelle millesimali sarà necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea e 501 millesimi. In realtà come dice chiaramente il codice civile per l'approvazione del regolamento di condominio (cui sono allegate le tabelle) "sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio" (art. 1136, secondo comma, c.c.). Ciò vuol dire che per la valida approvazione delle tabelle saranno sufficienti 500 millesimi.