



GECOSEI

GESTIONE CONDOMINI SERVIZI IMMOBILIARI

di Giuseppina Napolitano

Piazza L. Spallanzani n. 11/B - 42019 Scandiano (RE)
Telefono 0522 851405 Fax 0522 1840907
Cell. Giusi 338 9532782 Ubaldo 339 7183616
www.gecosei.it info@gecosei.it info@pec.gecosei.it
C.F. NPLGPP77R42A509I Partita IVA 02652830353



Cassazione: non serve l'approvazione dell'assemblea per la nascita del super condominio.

Se più condomini hanno alcune cose in comune il super condominio viene in essere per legge

Non serve alcuna approvazione dell'assemblea per costituire un **super condominio**.

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione con sentenza 15/11/2017, n. 27094.

Come accade anche per il normale condominio, il super condominio "*viene in essere ipso iure et facto, se il titolo non dispone altrimenti, senza bisogno d'apposite manifestazioni di volontà o altre esternazioni e tanto meno d'approvazioni assembleari*", spiega la Corte.

E' sufficiente a tal fine che "*singoli edifici, costituiti in altrettanti condomini, abbiano in comune talune cose, impianti e servizi legati, attraverso la relazione di accessorio e principale, con gli edifici medesimi*".

La vicenda ha avuto inizio da una impugnazione di una delibera assembleare di cui assumeva la nullità perché adottata in violazione di norme imperative di legge, del regolamento di condominio.

Il Tribunale Milano aveva accolto in parte l'impugnazione mentre in appello, la sentenza di primo grado veniva parzialmente riformata.

Il caso finiva dunque in Cassazione dove gli Ermellini, nel respingere il ricorso hanno evidenziato che la sentenza impugnata ha correttamente affermato che l'intero complesso è costituito da una "*pluralità di palazzi che **utilizzano alcuni servizi in comune** con ciò ricalcando puntualmente il paradigma del **super condominio***".

[Testo sentenza Cassazione n.27094/2017](#)

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

Giuseppina Napolitano

