

## CONFEDILIZIA RISPONDE

La rubrica fornisce risposta solo a quesiti di interesse generale. Non saranno, pertanto, presi in considerazione quesiti né a carattere personale né relativi a questioni già pendenti innanzi all'Autorità Giudiziaria.

I quesiti vanno inoltrati alla **Confedilizia** tramite **l'Associazione della proprietà edilizia** di Mantova, tel. n. 0376/224715, fax n. 0376/324713 e presso la quale è possibile attingere anche ogni ulteriore informazione

### TERMINE PER IMPUGNARE UNA DELIBERA

**Si domanda se un regolamento condominiale di origine contrattuale possa derogare all'art. 1137 del codice civile prevedendo un termine diverso dai 30 giorni per l'impugnazione di una delibera assembleare?**

L'art. 1138, quarto comma, cod. civ. annovera l'art. 1137 cod. civ. tra le disposizioni non derogabili. E al riguardo la giurisprudenza ha chiarito che ciò vale anche allorché la deroga sia prevista da un regolamento di origine contrattuale (cfr. Cass. sent. n. 4905 del 26.5.'90). La risposta al quesito, pertanto, non può che essere negativa.

### LOCAZIONE DI BAR E CEDOLARE SECCA

**Il proprietario di un locale locato ad un conduttore che vi svolge l'attività di bar può optare per la cedolare secca?**

No. L'art. 3, comma 1, d.lgs. 23 del 14.3.'11 ("Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale") non annovera questo tipo di locazioni nell'ambito applicativo della cedolare secca.

