

Comunione - Uso della cosa comune - Posti auto

Posti auto compresi in garage comune - Impossibilità di simultaneo godimento da parte di tutti i condomini - Uso turnario - Divieto di occupazione degli spazi inutilizzati da parte dei condomini all'infuori dei rispettivi turni - Delibera assembleare - Legittimità - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12485 del 19/07/2012

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12485 del 19/07/2012

La delibera assembleare che, in considerazione dell'insufficienza dei posti auto compresi nel garage comune in rapporto al numero dei condomini, preveda il godimento turnario del bene e vieti ai singoli partecipanti di occupare gli spazi ad essi non assegnati, anche se gli aventi diritto non occupino in quel momento l'area di parcheggio loro riservata, non si pone in contrasto con l'art. 1102 cod. civ., ma costituisce corretto esercizio del potere di regolamentazione dell'uso della cosa comune da parte dell'assemblea.

Né la volontà collettiva espressa in assemblea, la quale, preso atto dell'impossibilità del simultaneo godimento in favore di tutti i comproprietari, escluda l'utilizzazione, da parte degli altri condomini, degli spazi adibiti a parcheggio eventualmente lasciati liberi dai soggetti che beneficiano del turno, neppure comporta una violazione dell'art. 1138 cod. civ., in quanto non impedisce il godimento individuale del bene comune, ed evita, piuttosto, che, attraverso un uso più intenso da parte di singoli condomini, venga meno, per i restanti, la possibilità di godere pienamente e liberamente della cosa durante i rispettivi turni, senza subire alcuna interferenza esterna, tale da negare l'avvicendamento nel godimento o da indurre all'incertezza del suo avverarsi.

CONDOMINIO

USO DELLA COSA COMUNE