

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2 , Sentenza n. 5329 del 02/03/2017

Condominio minimo - Norme sul funzionamento dell'assemblea di condominio - Applicabilità - Condizioni - Impossibilità di far ricorso al criterio maggioritario – Sussistenza - Conseguenze.

Nel condominio cd. minimo (formato, cioè, da due partecipanti con diritti di comproprietà paritari sui beni comuni), le regole codicistiche sul funzionamento dell'assemblea si applicano allorché quest'ultima si costituisca regolarmente con la partecipazione di entrambi i condomini e deliberi validamente con decisione "unanime", tale dovendosi intendere quella che sia frutto della partecipazione di ambedue i comproprietari; ove, invece, non si raggiunga l'unanimità, o perché l'assemblea, in presenza di entrambi i condomini, decida in modo contrastante, oppure perché, come nella specie, alla riunione - benché regolarmente convocata - si presenti uno solo dei partecipanti e l'altro resti assente, è necessario adire l'autorità giudiziaria, ai sensi degli artt. 1105 e 1139 c.c., non potendosi ricorrere al criterio maggioritario.

Corte di Cassazione, Sez. 2 , Sentenza n. 5329 del 02/03/2017

CONDOMINIO

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI