

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 1626 del 25/01/2007

Deliberazione di esecuzione di manufatto negli spazi comuni - Pregiudizio alla sicurezza del fabbricato - Nullità - Fattispecie relativa a copertura di un cortile condominiale.

In tema di condominio degli edifici, è nulla per impossibilità dell'oggetto la delibera condominiale che pregiudichi la sicurezza del fabbricato mediante la copertura di spazi comuni, aventi la connaturata destinazione all'aereazione delle unità immobiliari dei singoli condomini che su di esso prospettano, senza l'adozione di misure sostitutive atte ad assicurare un ricambio d'aria adeguato alle necessità anche potenziali di dette unità. (Nella specie, relativa alla richiesta avanzata nel 1991, da parte di nuovi condomini, di demolizione di una tettoia del cortile comune realizzata nel 1963, che impediva la circolazione dell'aria e limitava la possibilità degli istanti di installare una caldaia per riscaldamento autonomo nel loro balcone di proprietà esclusiva, la S.C. nel cassare la sentenza d'appello che aveva respinto la domanda, ha precisato che restava ferma l'osservanza, quanto alla possibilità di installazione della caldaia a gas, della disciplina dettata dall'art. 890 cod. civ. e dalla l. 6 dicembre 1971 n. 1083, in dipendenza della pericolosità e potenziale nocività dell'impianto).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 1626 del 25/01/2007

CONDOMINIO

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI