

**Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - in genere (nozione, distinzioni) –
Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2046 del 31/01/2006**

Condominio minimo - Disciplina prevista dal codice civile in materia di organizzazione e di posizioni soggettive dei partecipanti - Applicabilità - Fondamento - Impossibilità di far ricorso al criterio maggioritario - Rilevanza - Esclusione.

La disciplina dettata dal codice civile per il condominio di edifici trova applicazione anche in caso di condominio minimo, cioè di condominio composto da due soli partecipanti, tanto con riguardo alle disposizioni che regolamentano la sua organizzazione interna, non rappresentando un ostacolo l'impossibilità di applicare, in tema di funzionamento dell'assemblea, il principio maggioritario, atteso che nessuna norma vieta che le decisioni vengano assunte con un criterio diverso, nella specie all'unanimità, quanto, "a fortiori", con riferimento alle norme che regolamentano le situazioni soggettive dei partecipanti, tra cui quella che disciplina il diritto al rimborso delle spese fatte per la conservazione delle cose comuni.

Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2046 del 31/01/2006