

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea – Cass. n. 144/2012

Disciplina dell'uso delle cose comuni - Poteri dell'assemblea - Nuova sistemazione del servizio comune - Conseguenze - Dismissione o trasferimento di beni comuni - Ammissibilità - Condizioni - Esclusione dell'uso di antenna centralizzata a seguito di regolare delibera assembleare - Legittimità.

Le attribuzioni dell'assemblea condominiale riguardano l'intera gestione delle cose, dei servizi e degli impianti comuni, che avviene in modo dinamico e che non potrebbe essere soddisfatta dal modello della autonomia negoziale, in quanto la volontà contraria di un solo partecipante sarebbe sufficiente ad impedire ogni decisione. Rientra dunque nei poteri dell'assemblea quello di disciplinare beni e servizi comuni, al fine della migliore e più razionale utilizzazione, anche quando la sistemazione più funzionale del servizio comporta la dismissione o il trasferimento di tali beni. L'assemblea con deliberazione a maggioranza ha quindi il potere di modificare sostituire o eventualmente sopprimere un servizio anche laddove esso sia istituito e disciplinato dal regolamento condominiale se rimane nei limiti della disciplina delle modalità di svolgimento e quindi non incida sui diritti dei singoli condomini. Ne deriva che la volontà collettiva, regolarmente espressa in assemblea, volta ad escludere l'uso dell'antenna centralizzata per la ricezione di canali televisivi (destinata a servire tutte o più unità immobiliari di proprietà esclusiva e richiedente una attività di impianto a gestione comune), non si pone come contraria al diritto dei singoli condomini sul bene comune.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 144 del 11/01/2012

Spese condominiali

Corte

Cassazione

144

2012