

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - innovazioni - su parti comuni dell'edificio - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20254 del 18/09/2009

Art. 9, comma 3, legge n. 122 del 1989 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo di edifici condominiali - Possibilità - Maggioranza richiesta - Necessità di consentire in futuro analoga facoltà anche ai condomini dissenzienti - Sussistenza - Criteri.

A norma dell'art. 9, comma 3, della legge 24 marzo 1989, n. 122, i condomini possono deliberare - con la maggioranza di cui all'art. 1136, secondo comma, cod. civ. - la realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo di edifici condominiali, anche in numero inferiore a quello della totalità dei componenti, essendo i dissenzienti tenuti a rispettare la sottrazione dell'uso dell'area comune a seguito della destinazione a parcheggio. Tuttavia, poiché il citato art. 9, comma 3, fa salvo il contenuto degli artt. 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, cod. civ., detta sottrazione è consentita solo se è assicurata anche ai condomini dissenzienti la possibilità di realizzare, in futuro, nella zona comune rimasta libera, un analogo parcheggio pertinenziale della propria unità immobiliare di proprietà esclusiva, in modo da garantire a tutti il godimento del sottosuolo secondo la sua normale destinazione.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20254 del 18/09/2009

CONDOMINIO

INNOVAZIONI