

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea – Cass. n. 6915/2007

Disciplina dell'uso delle cose comuni - Poteri dell'assemblea - Possibilità che la nuova sistemazione del servizio comporti dismissione dell'uso di beni comuni ovvero il loro trasferimento - Ammissibilità - Condizioni - Fattispecie.

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 dei beni comuni. 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. In particolare l'assemblea può deliberare di modificare il servizio di autoclave spostandone l'ubicazione precedente che comportava una posizione di servitù attiva anche se la nuova ubicazione determina una situazione di fatto da cui deriva la mancanza di utilità della servitù.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 6915 del 22/03/2007

Spese condominiali

Corte

Cassazione

6915

2007