

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni – Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 29924 del 18/11/2019 (Rv. 656250 - 01)

Condominio - Modifica di parti comuni - Previsione regolamentare di preventiva delibera assembleare - Omessa autorizzazione - Ratifica delle attività realizzate da parte dell'assemblea - Ammissibilità - Condizioni - Interesse del singolo condomino ad agire per contestare l'uso fatto della cosa comune - Sussistenza.

Allorché una clausola del regolamento di condominio, di natura convenzionale, imponga il consenso preventivo dell'amministratore o dell'assemblea per qualsiasi opera compiuta dai singoli condomini che possa modificare le parti comuni dell'edificio, pur dovendosi riconoscere all'assemblea stessa, nell'esercizio dei suoi poteri di gestione, la facoltà di ratificare o convalidare "ex post" le attività che siano state compiute da alcuno dei partecipanti in difetto nella necessaria preventiva autorizzazione, resta salvo l'interesse processuale di ciascun condomino ad agire in giudizio per contestare il determinato uso fatto della cosa comune ed il potere dell'assemblea di consentirlo, ove esso risulti comunque lesivo del decoro architettonico del fabbricato, non dando ciò luogo ad un sindacato dell'autorità giudiziaria sulle valutazioni del merito o sulla discrezionalità di cui dispone l'assemblea.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 29924 del 18/11/2019 (Rv. 656250 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1117](#), [Cod_Civ_art_1102](#), [Cod_Civ_art_1120](#)

CONDOMINIO

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI