

Disciplina dell'uso delle cose comuni – Cass. n. 2636/2021

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - Disciplina dell'uso delle cose comuni - Poteri dell'assemblea - Revoca o modifica di precedente delibera - Ammissibilità - Fondamento - Fattispecie.

L'assemblea del condominio ha il potere di decidere le modalità concrete di utilizzazione dei beni comuni, nonché di modificare quelle in atto, anche revocando una o precedenti delibere, benché non impugnate da alcuno dei partecipanti e stabilendone liberamente gli effetti, sulla base di una rivalutazione - il cui sindacato è precluso al giudice di merito, se non nei limiti dell'eccesso di potere - dei dati ed apprezzamenti obiettivamente rivolti alla realizzazione degli interessi comuni ed alla buona gestione dell'amministrazione, non producendosi alcun autonomo diritto acquisito in capo ai condomini, ovvero ai terzi, soltanto per effetto ed in sede di esecuzione della precedente delibera. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito, che aveva ritenuto illegittima la revoca di precedenti delibere autorizzative all'installazione di un ascensore, per il sol fatto di essere quelle divenute inoppugnabili, senza verificare, al contrario, se la revoca fosse conforme a legge o al regolamento, per non esser stati rispettati i limiti previsti dagli artt. 1120 e 1121 c.c. quanto all'installazione dell'impianto).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 2636 del 04/02/2021 (Rv. 660316 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1109](#), [Cod_Civ_art_1120](#), [Cod_Civ_art_1121](#), [Cod_Civ_art_1136](#), [Cod_Civ_art_1137](#), [Cod_Civ_art_1135](#)