

Gestione di beni e servizi comuni – Cass. n. 16953/2022

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - Condominio - Deliberazioni assembleari - Natura - Oggetto - Gestione di beni e servizi comuni - Muri perimetrali attraversati da tubazioni, canali od altro necessario per alloggi soprastanti - Esclusione - Applicazione dell'art. 1069 c.c. - Sussistenza - Conseguenze - Nullità per impossibilità dell'oggetto.

In tema di condominio, le deliberazioni assunte dall'assemblea, aventi natura di atti negoziali espressione della maggioranza e non della volontà assembleare, devono avere ad oggetto le sole materie ad essa attribuite, le quali aderiscono alla gestione dei beni e dei servizi comuni, ma non anche ai beni appartenenti in proprietà esclusiva ai singoli condomini o a terzi, come, nella specie, i muri perimetrali di proprietà esclusiva, quand'anche attraversati da tubazioni, canali e altro necessario al servizio degli alloggi soprastanti, rispetto ai quali operano semmai, in assenza di diversa, specifica pattuizione avente forma scritta, i criteri di cui all'art. 1069 c.c., sicché la deliberazione assembleare che approvi e ripartisca una spesa priva di inerenza alla gestione condominiale è affetta da nullità.

Corte di Cassazione, Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16953 del 25/05/2022 (Rv. 665048 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1135, Cod_Civ_art_1137, Cod_Civ_art_1069

Corte

Cassazione

16953

2022