

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 16148 del 16/06/2025 (Rv. 675295 - 01)

Innovazioni (distinzione dall'uso) - su parti comuni dell'edificio - Deliberazione assembleare volta alla chiusura con cancelli dell'area di accesso al fabbricato - Innovazione implicante l'approvazione con maggioranza qualificata - Esclusione - Fondamento.

In tema di condominio negli edifici, non ha ad oggetto un'innovazione e non richiede, pertanto, l'approvazione con un numero di voti che rappresenti i due terzi del valore dell'edificio, la deliberazione assembleare con cui è disposta l'apposizione di cancelli all'ingresso dell'area condominiale, per disciplinare il transito pedonale e veicolare impedendo l'ingresso indiscriminato di estranei, poiché essa attiene all'uso e alla regolamentazione della cosa comune, senza alterarne la funzione o la destinazione, né sopprimere o limitare la facoltà di godimento dei condomini.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 16148 del 16/06/2025 (Rv. 675295 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1120, Cod_Civ_art_1136