

Regolamento di condominio - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 20544 del 21/07/2025 (Rv. 675755 - 01)

Poteri dell'assemblea condominiale d'invadere la sfera di proprietà dei singoli condomini, sia in ordine alle cose comuni che a quelle esclusive - Configurabilità - Fondamento - Fattispecie.

In tema di condominio, i poteri dell'assemblea possono invadere la sfera di proprietà dei singoli condomini, sia in ordine alle cose comuni che a quelle esclusive, solo quando tale invasione sia stata da essi specificamente accettata, o in riferimento ai singoli atti o mediante approvazione del regolamento che la preveda, in quanto l'autonomia negoziale consente alle parti di stipulare o accettare contrattualmente convenzioni e regole pregresse che, nell'interesse comune, pongano limitazioni ai diritti dei condomini.

(Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva qualificato come atto di straordinaria amministrazione, adottato a maggioranza anziché all'unanimità, la sostituzione dell'originario impianto idrico di un edificio condominiale con uno a servizio dei soli appartamenti e non anche dei locali commerciali, senza considerare che il ricorrente, proprietario di un terraneo commerciale, non aveva accettato tale modificazione, che lo aveva privato del godimento di una cosa comune).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 20544 del 21/07/2025 (Rv. 675755 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_1120, Cod_Civ_art_1135, Cod_Civ_art_1138, Cod_Civ_art_1322