

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni

Realizzazione di opera volta ad eliminare barriere architettoniche a opera di un condomino - Rilevanza delle questioni sull'osservanza delle prescrizioni tecniche, di carattere regolamentare, necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità del fabbricato - Esclusione - Fondamento - Rilevanza esclusiva della lesione di diritti soggettivi di proprietà e di condominio - Conseguenze - Fattispecie.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 26702 del 03/10/2025 (Rv. 676032 - 02) In controversia tra privati, relativa alla realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche in un edificio condominiale, ciò che rileva è soltanto la lesione dei diritti soggettivi di proprietà e di condominio regolati dal codice civile, esaurendosi nell'ambito del rapporto pubblicistico tra la pubblica amministrazione ed il richiedente ogni questione sull'osservanza delle prescrizioni tecniche, di carattere regolamentare, necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità del fabbricato. Pertanto, l'installazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice realizzati da uno o da alcuni condomini a proprie spese nelle parti comuni (scale) del fabbricato al fine della eliminazione delle barriere architettoniche, deve valutarsi alla dell'art. 1102 c.c. secondo il criterio del pari uso, che conferisce a ciascun partecipante alla comunione la facoltà di trarre dalla cosa comune la più intensa utilizzazione, a condizione che questa sia compatibile con i diritti degli altri condomini.