

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

Realizzazione di opera volta ad eliminare barriere architettoniche a opera di un condomino - Delibera di approvazione - Natura - Legittimità - Condizioni - Conseguenze - Fattispecie.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 26702 del 03/10/2025 (Rv. 676032 - 01) In caso di realizzazione di un'innovazione ad opera di un condomino, a proprie spese, nelle parti comuni (nella specie installazione di un mini ascensore - piattaforma elevatrice interna alla tromba delle scale) ai fini della eliminazione di barriere architettoniche in un edificio condominiale, non è richiesta alcuna preventiva autorizzazione dell'assemblea, salvo che essa sia imposta da una convenzione contrattuale approvata dai condomini e, ove comunque concessa, tale autorizzazione ha il valore di mero riconoscimento dell'inesistenza di concrete pretese da parte degli altri condomini. Sicché ove un condomino agisca in giudizio per contestare un determinato uso fatto dell'innovazione realizzata ed il potere dell'assemblea di consentirlo, per la menomazione dell'utilità subita nel godimento nella res occorre valutare tale delibera alla stregua dell'art. 2 della l.n. 13 del 1989 considerando se l'innovazione possa recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato.