

6) - Cass. Civ. 22.01.2004 n. 1004 - Posti auto sulla proprietà comune.

L'aumento negli ultimi anni delle famiglie che posseggono la seconda vettura ha di fatto visto crescere il numero delle cause relative all'assegnazione dei posti auto nelle aree condominiali. Recentemente, con sentenza del 22 gennaio 2004 n.01004, la Cassazione è intervenuta sul tema, configurando quale innovazione vietata ex art.1120 c.c. – e quindi nulla – l'assegnazione nominativa da parte dell'assemblea del Condominio a favore di singoli condomini di posti fissi nel cortile comune per il parcheggio della seconda vettura. La nullità si deve al fatto che una siffatta delibera, da un lato sottrae di fatto il diritto di utilizzazione del bene comune a coloro che non possiedono una seconda vettura, dall'altro lato fa sì che il condominio che usi il cortile comune con animo domini, possa acquistarne la relativa proprietà per usucapione ai danni ancora una volta dei condomini che non hanno una seconda auto. Quanto deciso è conforme all'orientamento già intrapreso con sentenza Cass. n.6673 del 9.12.1988.