**Condominio: invalide le delibere se danneggiano gravemente un condomino**

Possono essere annullate le delibere condominiali, anche se adottate con maggioranza, se "ledono gravemente il diritto anche di un solo condomino". Lo ha chiarito la Corte di Cassazione (**sentenza 20902/2010**), spiegando che le innovazioni o le migliorie votate a maggioranza sono vietate se rendono " talune parti comuni inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino". Il chiarimento è stato reso dalla Corte nel prendere in esame il caso relativo a una delibera con cui l'assemblea condominiale aveva concesso a tre inquilini dello stabile il permesso di collocare a proprie spese un ascensore nel vano scala condominiale. In questo caso secondo la Corte la delibera è legittima ma ci sono situazioni in cui anche se vi è la piena maggioranza le delibere vanno annullate. Ciò accade - spiega la Corte - quando le decisioni prese siano " gravemente lesive dei diritti all'uso e al godimento delle parti comuni anche di un solo condomino".

Inizialmente il Tribunale aveva ritenuto che l'installazione dell'ascensore avesse violato il diritto di proprieta' di un condomino. La decisisone veniva poi ribaltata dalla Corte d'appello e il caso finiva davanti ai Giudici di Piazza Cavour. La Suprema Corte respingendo il ricorso ha evidenziato che l'installazione dell'ascensore ha piuttosto rappresentato un "vantaggio per tutti quanti, specialmente per le persone anziane". La Corte ricorda che "non e' necessariamente previsto che dalle innovazioni debba derivare per il condomino dissenziente un vantaggio compensativo", ma non deve neppure riscontrarsi una "sensibilie menomazione" dei suoi diritti giacchè in tal caso la delibera condominiale decisa a maggioranza puo' essere annullata. (Roberto Cataldi)