

## **Non è necessaria l'unanimità per trasformare il cortile condominiale in parcheggio**

*Cass, sez. II Civile, sentenza del 15 giugno 2012, n. 9877*

La delibera assembleare di destinazione del cortile a parcheggio di autovetture - in quanto disciplina le modalità di uso e di godimento del bene comune - è validamente approvata con la maggioranza prevista dall'art. 1136, comma 5, c.c. (non essendo richiesta l'unanimità dei consensi) ed è idonea a comportare la modifica delle disposizioni del regolamento condominiale che si limitano a dettare norme che disciplinano, appunto, l'utilizzazione e i modi di fruizione delle cose comuni e che, in quanto tali, hanno natura regolamentare e non contrattuale. □ Nella specie il proprietario di un appartamento ha convenuto in giudizio il condominio, in persona dell'amministratore pro tempore, eccependo l'illegittimità e l'inefficacia della delibera di cui al punto 2) riguardante la formazione di otto posti macchina per la violazione del divieto posto nel regolamento condominiale con la conseguente lesione dei diritti, tra cui quello alla propria salute e delle altre persone che lavoravano nel capannone adiacente di sua proprietà.