

QUESITO: VARCO D'INGRESSO NELLE PARTI COMUNI

Buongiorno

un condomino mi chiede se è possibile aprire una porta nel corridoio comune alla scala per avere un'entrata secondaria del suo appartamento.

per far sì che venga accettato serve la maggioranza o l'unanimità?

Grazie Buona giornata

ESPERTO ANAPIC RISPONDE:

"In linea di principio non esiste un divieto alla possibilità per il condominio di aprire una ulteriore porta (fatti salve le autorizzazioni edilizie di legge ove necessarie) e questo in quanto si ricadrebbe in un uso più intenso delle parti comuni da parte del singolo, purchè non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne parimenti uso secondo il loro diritto.

Tale possibilità viene riconosciuta anche dalla giurisprudenza, come risulta dalle massime che di seguito vengono riportate.

"In tema di condominio, l'art. 1102 cod. civ. consente al condomino l'utilizzazione più intensa della cosa comune al servizio della sua proprietà esclusiva, purchè ne sia consentito il pari uso agli altri partecipi e non ne sia alterata la destinazione, sicchè entro tali limiti è legittima anche l'imposizione di un vero e proprio peso sui beni condominiali a vantaggio del singolo appartamento o piano" (Cass. Civile 15379/2005)

"Ai sensi dell'art. 1102 c.c. ciascun condomino può far uso della cosa comune purché: a) non ne alteri la destinazione; b) non impedisca agli altri di farne parimenti uso secondo il loro diritto. In tali limiti, la norma richiamata legittima anche l'imposizione di un vero e proprio peso sui beni condominiali a vantaggio del singolo appartamento o piano sempre che, come si deduce anche dall'art. 1120, comma 2, c.c., le eventuali modifiche apportate alle parti comuni dal singolo condomino non pregiudichino la stabilità o la sicurezza dell'edificio condominiale e non ne alterino il decoro architettonico." (Trib. Torino Sez. III, 23/03/2010)"