

**Cass. Civ, 18 maggio 2011, n. 10929**

La delibera con la quale l'assemblea ha modificato il regolamento di condominio nel senso dell'applicazione degli interessi bancari ai condomini morosi, essendo stata approvata con una maggioranza inferiore a quella legale, è nulla; non rientra, infatti, nei poteri dell'assemblea prevedere penali a carico dei condomini morosi, le quali possono, in teoria essere inserite soltanto in regolamenti c.d. contrattuali, cioè approvati all'unanimità.

**Art. 70 disp. att. c.c –Sanzioni**

Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino a 200 euro, e, in caso di recidiva, fino ad euro 800. La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie.

La previsione di un importo sanzionatorio dovrebbe permettere di limitare le violazioni delle norme regolamentari, l'ammontare della sanzione, mediante l'inserimento nel regolamento di una vera e propria clausola penale, necessiterà dell'accordo di tutti i condomini. Per l'applicazione delle sanzioni nei limiti indicati dal Legislatore, sarà sufficiente l'approvazione della relativa clausola con le maggioranze di cui all'art. 1136, comma 2 c.c.