



Giovedì 24/03/2022

Cassazione: no all'assegnazione nominativa di posti parcheggio fissi nel cortile del condominio

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Né il regolamento di condominio in senso proprio, né una deliberazione organizzativa approvata dall'assemblea possono validamente disporre l'assegnazione nominativa, in via esclusiva e per un tempo indefinito, a favore di singoli condomini - nella specie, i soli proprietari degli appartamenti, con esclusione dei proprietari dei locali commerciali - di posti fissi nel cortile comune per il parcheggio della loro autovettura, in quanto tale assegnazione parziale, da un lato, sottrae ad alcuni condomini l'utilizzazione del bene a tutti comune, ex art. 1117 c.c., e, dall'altro, crea i presupposti per l'acquisto da parte del condomino, che usi la cosa comune "animo domini", della relativa proprietà a titolo di usucapione, attraverso l'esercizio del possesso esclusivo dell'area.

Il principio è stato espresso dalla Corte di Cassazione, Sez. II Civile, con la sentenza n. 9069 del 21 marzo 2022.

<https://www.cortedicassazione.it>