

PERIODICO
DI ATTUALITÀ
TURISMO & CULTURA



www.italiamagazine.it

Italia è

Magazine

€ 2.50 in Italia

I COLORI DELL'INFORMAZIONE

IN QUESTO NUMERO



Bacoli, il porto di Miseno
L'ANTICA BAULI



Firenze
MUSEO ALL'APERTO



Fossacesia
SULLE COLLINE DI VENERE



Isola del Gran Sasso d'Italia (San Gabriele)
LA PERLA DEL GRAN SASSO



Bettona
L'ETRUSCA

**Speciali: Abruzzo,
Umbria e Campania**

...e siamo 6 aprile
G8 a L'Aquila



Avv. Hermans Joseph lezzoni
autore e curatore
di www.abcdiritto.it
Già firma de
"Il Diritto del Lavoro".
Menzionato
nella Relazione n. 115/2006
per il Massimario
della Cassazione

La parola all'avvocato



Dubbi sulla delibera e poteri dell'Assemblea condominiale

Le scrivo in merito ad un dubbio relativo ad una delibera assembleare.

Premetto che il consorzio che gestisce la raccolta differenziata porta-a-porta ha consegnato ad ognuno di noi i propri contenitori (carta, indifferenziato, organico)(Altezza=80;Largh=60;Profond=60 circa) A giugno 2008 si è tenuta l'assemblea annuale del nostro condominio (13 villette a schiera). Durante l'assemblea si è deciso che i bidoni fossero tenuti all'interno della proprietà privata di ognuno dei condomini.

Ogni villetta ha un piccolo prato anteriore con un piccolo camminamento di circa 80cm di larghezza e 5metri di lunghezza. Alcune villette si affacciano su un piccolo prato condominiale che prosegue con un parcheggio in cui ogni proprietario ha un posto auto assegnato e delimitato (di proprietà esclusiva).

Dato che la presenza dei bidoni sul camminamento non consentiva il transito di cose e/o persone ho spostato i miei bidoni all'interno del mio parcheggio privato.

L'amministratore dopo alcuni giorni ha provveduto a comunicarmi con lettera appesa al bidone che ero tenuto, come da assemblea, a spostare i bidoni all'interno della mia proprietà.

Ritengo non legittima tale richiesta in quanto limita il mio diritto individuale all'utilizzo della mia proprietà esclusiva. Chiedo cortesemente una conferma od una smentita di questa mia in modo da rivolgermi all'amministratore con la corretta interpretazione dell'attuale giurisprudenza.

Cordialità

Lettera firmata con autorizzazione alla pubblicazione

Riguardo i poteri dell'Assemblea, ossia se possa deliberare per finalità extracondominiali o su beni diversi da quelli comuni, la dottrina e la giurisprudenza hanno ritenuto, in tali eventualità, la delibera impugnabile ex articolo 1137 del Codice Civile nel primo caso e affetta da nullità nel secondo. Infatti, la volontà espressa da una quota di condomini, regolarmente convocata e costi-

tuita, vincola anche coloro che erano assenti oppure dissenzienti ma a condizione che si formi una valida deliberazione assembleare [Cassazione 1561/1976], inoltre, la delibera può riguardare ogni provvedimento, anche non previsto nel regolamento condominiale o in un obbligo di legge, ma non può mai perseguire una finalità extracondominiale, che andrebbe ad incidere sul diritto di libertà del condomino dissenziente [Cassazione 4437/1985]. I beni comuni costituiscono, però, un limite di disciplina posto all'Assemblea, infatti, i suoi poteri sono estesi alla conservazione ed alla gestione delle parti comuni ma non possono incidere sulla sfera di proprietà dei singoli [Cassazione 13780/2004] e non possono neppure violare i diritti di proprietà esclusiva di un condomino [Cassazione 9981/2004] a meno che il proprietario stesso non abbia dato il proprio consenso, ad esempio partecipando all'Assemblea senza far verbalizzare il dissenso.
Cordialmente

A spasso nel vocabolario... e oltre

di Milly Luna

GENOMICA - Apparsa per la prima volta nel lessico biologico nel 1986, si intende la scienza del mappaggio, sequenziamento e analisi dei genomi, cioè dell'intero contenuto di Dna, il materiale genetico di un organismo.

GIFTSHOP - Negozio che vende oggetti-regalo o souvenir.

