

Eliminare l'orto sconfina nell'abuso del diritto

Tribunale Brescia

Le decisioni, anche sull'uso dei beni comuni, devono essere improntate all'utilità

Ivana Consolo

Anche i condòmini che deliberano a maggioranza possono rendersi responsabili di un abuso del diritto. Lo

ha stabilito il Tribunale di Brescia con la sentenza 2483/2024.

In occasione di un'assemblea, formalmente e correttamente convocata, si decideva a maggioranza di rimuovere gli orti e gli arbusti esistenti negli spazi condominiali. Alcuni condòmini ritenevano però del tutto illegittimo il deliberato, poiché di fatto privo di giustificazione e motivo, anzi, fonte di spese a carico di tutti. Da qui la citazione del condominio per atti emulativi. Questi ultimi rientrano nella macro-categoria dell'abuso di diritto che si con-

figura ogni volta che si pone in essere una forma «anormale» di esercizio di un diritto che, senza realizzare alcun interesse per il suo titolare, provoca un danno o un pericolo di danno per altri soggetti. Gli atti emulativi sono il caso più frequente e sono quelli in cui è pacificamente assente l'utilità per chi li compie.

Rientra tra questi la rimozione dell'orto secondo il Tribunale di Brescia, che precisa che l'assemblea di condominio ha certamente il potere di decidere, nell'interesse collettivo, le modalità concrete di uso

dei beni comuni, come anche quello di modificare quelle in atto. Ciò che rileva è che sia sempre e comunque presente l'utilità della decisione, nonché la sua non dannosità per alcuno dei partecipanti alla cosa comune. Nel caso di specie, la delibera impugnata non fornisce alcuna spiegazione del perché l'assemblea avrebbe dovuto sostenere i costi per la rimozione degli arbusti e degli orti insistenti nelle parti comuni. Accolta perciò la domanda, la delibera è stata annullata.