

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - indivisibilità – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 7667 del 13/07/1995

Maggiore o minore comodità di uso ai fini della divisibilità - Determinazione - Criteri - Fattispecie in tema di terrazza comune.

In tema di condominio di edifici, poiché l'uso delle cose comuni è in funzione del godimento delle parti di proprietà esclusiva, la maggiore o minore comodità di uso cui fa riferimento l'art. 1119 cod. civ. ai fini della divisibilità delle cose stesse, va valutata oltre che con riferimento alla originaria consistenza ed estimazione della cosa comune, considerata nella sua funzionalità piuttosto che nella sua materialità, anche attraverso il raffronto fra le utilità che i singoli condomini ritraevano da esse e le utilità che ne ricaverebbero dopo la divisione (nella specie il progetto di divisione di una terrazza comune avrebbe privato il condominio assegnatario di una porzione, della veduta sul mare consentitagli nella permanenza dello stato di indivisione).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 7667 del 13/07/1995