

**Comproprieta' indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - scioglimento - divisione in natura
– Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2983 del 31/01/2019**

Comunione dei diritti reali - comproprieta' indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - scioglimento - divisione in natura – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2983 del 31/01/2019

Area comune a due proprietari - Immobili appartenenti in via esclusiva a ciascuno dei comproprietari - Destinazione dell'area all'accesso agli immobili stessi - Divisibilità dell'area - Criteri - Imposizione a carico dei condividenti dell'obbligo di effettuare modifiche delle loro proprietà esclusive - Divieto - Fondamento.

Al fine di stabilire la divisibilità o meno di un'area comune a due fabbricati appartenenti a diversi proprietari e destinata all'accesso ai fabbricati stessi in due porzioni distinte da attribuire in proprietà esclusiva a ciascuna delle parti, il giudice del merito deve tenere conto della diminuzione del valore complessivo dell'area a seguito della divisione, nonché degli effetti di tale divisione sulla efficienza, funzionalità e comodità dell'accesso ai fabbricati, non potendosi mai imporre a carico di uno o di entrambi i condividenti l'obbligo di procedere a modifiche o variazioni della consistenza, ubicazione o conformazione dei fabbricati in esame, trattandosi di beni non compresi (ed insuscettibili di essere attratti) nell'oggetto della divisione, circoscritta alla sola area comune, che non può incidere sulla struttura dei menzionati fabbricati né comportare l'imposizione di oneri o limitazioni al contenuto dei diritti precedentemente esercitati o comunque spettanti sui medesimi.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2983 del 31/01/2019

CONDOMINIO

COMPROPRIETA' INDIVISA