

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2002 del 29/01/2020 (Rv. 656855 - 01)

Uso della cosa comune da parte del condominio - Superamento dei limiti ex art. 1102 c.c. - Domanda volta al ripristino dello "status quo" - Natura reale - Conseguenze.

La domanda azionata da un condomino in base al disposto dell'art. 1102 c.c., ed avente quale fine il ripristino dello "status quo ante" di una cosa comune illegittimamente alterata da altro condomino, ha natura reale, in quanto si fonda sull'accertamento dei limiti del diritto di comproprietà su un bene. Essa, dunque, rientra nel novero delle azioni relative ai diritti autodeterminati, individuati sulla base del bene che ne forma l'oggetto, nel senso che la relativa "causa petendi" s'identifica con lo stesso diritto di comproprietà sul bene comune. Ne consegue che non vi è diversità di domande, agli effetti degli artt. 183 e 345 c.p.c., ove a fondamento della domanda di rimozione delle opere si ponga dapprima il difetto della preventiva autorizzazione dell'assemblea condominiale e poi si deducano i generali criteri di cui all'art. 1102 c.c.; né incorre nel vizio di extrapetizione il giudice che, dedotta in lite l'illegittimità dell'uso particolare del bene comune, ex art. 1102 c.c., accolga la domanda ritenendo che l'opera arrechi pregiudizio al decoro architettonico dell'edificio condominiale, trattandosi di limite legale compreso nel principio generale dettato da tale norma e che perciò deve guidare l'indagine giudiziale sulla verifica delle condizioni di liceità del mutamento d'uso.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 2002 del 29/01/2020 (Rv. 656855 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1102](#), [Cod_Proc_Civ_art_112](#), [Cod_Proc_Civ_art_183_1](#), [Cod_Proc_Civ_art_345](#)

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI

CONDOMINIO NEGLI EDIFICI