

Parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti - Cass. n. 18038/2020

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti - Pari uso della cosa comune rilevante ai fini dell'art. 1102 c.c. - Criteri di valutazione.

CONDOMINIO

PARTI COMUNI

La nozione di pari uso della cosa comune, cui fa riferimento l'art. 1102 c.c., non va intesa nel senso di uso identico e contemporaneo, dovendo ritenersi conferita dalla legge a ciascun partecipante alla comunione la facoltà di trarre dalla cosa comune la più intensa utilizzazione, a condizione che questa sia compatibile con i diritti degli altri. Ne consegue che qualora sia prevedibile che gli altri partecipanti alla comunione non faranno un pari uso della cosa comune, la modifica apportata alla stessa dal condomino deve ritenersi legittima, atteso che, in una materia in cui è prevista la massima espansione dell'uso, il limite al godimento di ciascuno dei condomini è dato dagli interessi altrui, i quali, pertanto, costituiscono impedimento alla modifica, solo se sia ragionevole prevedere che i loro titolari possano volere accrescere il pari uso cui hanno diritto.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 18038 del 28/08/2020 (Rv. 658947 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1102](#)

corte

cassazione

18038

2020