

Amministrazione della cosa comune - Intervento sostitutivo dell'A.G. ex art. 1105 - Cass. n. 18038/2020

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - Amministrazione della cosa comune - Intervento sostitutivo dell'A.G. ex art. 1105, comma 4, c.c. - Limiti - Fattispecie.

COMPROPRIETA' INDIVISA

AMMINISTRAZIONE

In tema di regolamentazione dell'uso della cosa comune, la previsione, ad opera dell'art. 1105, comma 4, c.c. del ricorso, da parte di ciascun partecipante, all'autorità giudiziaria per adottare gli opportuni provvedimenti in sede di volontaria giurisdizione (inclusi gli atti di conservazione), preclude al singolo partecipante alla comunione di rivolgersi al giudice, in sede contenziosa, per ottenere provvedimenti di gestione della "res", ai fini della sua amministrazione nei rapporti interni tra i comunisti; ne consegue che non è consentito il ricorso all'A.G. per ottenere determinazioni finalizzate al "migliore godimento" delle cose comuni, ovvero l'imposizione di un regolamento contenente norme circa l'uso delle stesse, spettando unicamente al gruppo l'espressione della volontà associativa di autorganizzazione contenente i futuri criteri di comportamento vincolanti per i partecipanti alla comunione. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione di merito, che aveva proceduto, in sede contenziosa, alla determinazione giudiziale delle superfici delle mura perimetrali dell'androne, utilizzabili dai proprietari dei locali terranei del condominio per apporvi delle vetrine espositive).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 18038 del 28/08/2020 (Rv. 658947 - 02)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1105](#)

corte

cassazione

18038

2020