

Uso della cosa comune - estensione e limiti – Cass. n. 18929/2020

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - uso della cosa comune - estensione e limiti - Uso frazionato della cosa comune a favore di un comproprietario - Legittimità - Limiti - Sottrazione del bene al godimento collettivo - Consenso unanime espresso in forma scritta - Necessità - Fondamento.

In tema di comunione, l'uso frazionato della cosa a favore di uno dei comproprietari può essere consentito per accordo fra i partecipanti solo se l'utilizzazione, concessa nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 1102 c.c., rientri tra quelle cui è destinato il bene e non alteri od ostacoli il godimento degli altri comunisti, trovando l'utilizzazione da parte di ciascun comproprietario un limite nella concorrente ed analoga facoltà degli altri. Qualora, pertanto, la cosa comune sia alterata o addirittura sottratta definitivamente alla possibilità di godimento collettivo nei termini funzionali originariamente praticati, non si rientra più nell'ambito dell'uso frazionato consentito, ma nell'appropriazione di parte della cosa comune, per legittimare la quale è necessario il consenso negoziale di tutti i partecipanti che - trattandosi di beni immobili - deve essere espresso in forma scritta "ad substantiam".

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 18929 del 11/09/2020 (Rv. 659187 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1102](#), [Cod_Civ_art_1350](#)

CORTE

CASSAZIONE

18929

2020