

Comunione ordinaria o ereditaria - Domanda di divisione di un fabbricato - Regolarità edilizia - Necessità - Mancanza della relativa documentazione - Rilevabilità d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio.

Urbanistica - in genere.

Quando sia proposta domanda di scioglimento di una comunione (ordinaria o ereditaria che sia), il giudice non può disporre la divisione che abbia ad oggetto un fabbricato abusivo o parti di esso, in assenza della dichiarazione circa gli estremi della concessione edilizia e degli atti ad essa equipollenti, come richiesti dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art. 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, costituendo la regolarità edilizia del fabbricato condizione dell'azione ex art. 713 c.c., sotto il profilo della "possibilità giuridica", e non potendo la pronuncia del giudice realizzare un effetto maggiore e diverso rispetto a quello che è consentito alle parti nell'ambito della loro autonomia negoziale. La mancanza della documentazione attestante la regolarità edilizia dell'edificio e il mancato esame di essa da parte del giudice sono rilevabili d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio.

Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 25021 del 07/10/2019 (Rv. 655501 - 03)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 0713](#)