

Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - cessazione del vincolo - Cass. n. 5060/2020

Muro perimetrale dell'edificio - Apertura di un collegamento di locali di proprietà esclusiva del condomino con immobile estraneo al condominio - Legittimità - Esclusione - Fondamento - Costituzione di un vincolo pertinenziale - Legittimità - Esclusione.

BENI

PERTINENZE, DIFFERENZE DALLE COSE COMPOSTE

CESSAZIONE DEL VINCOLO

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti.

In tema di uso della cosa comune, è illegittima l'apertura di un varco praticata nel muro perimetrale dell'edificio condominiale da un comproprietario al fine di mettere in comunicazione un locale di sua proprietà esclusiva, ubicato nel medesimo fabbricato, con altro immobile, pure di sua proprietà, ma estraneo al condominio, comportando tale utilizzazione la cessione del godimento di un bene comune in favore di soggetti non partecipanti al condominio, con conseguente alterazione della destinazione, giacché in tal modo viene imposto sul muro perimetrale un peso che dà luogo a una servitù, per la cui costituzione è necessario il consenso scritto di tutti i condomini. Né è possibile ipotizzare la costituzione di un vincolo pertinenziale tra il muro perimetrale e l'unità immobiliare di proprietà esclusiva esterna al condominio, per atto proveniente dal solo titolare di quest'ultima, giacché detto vincolo postula che il proprietario della cosa principale abbia la piena disponibilità della cosa accessoria - si da poterla validamente destinare, in modo durevole, al servizio od all'ornamento dell'altra - mentre il muro perimetrale è oggetto di proprietà comune.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 5060 del 25/02/2020 (Rv. 657264 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_0817](#), [Cod_Civ_art_0818](#), [Cod_Civ_art_1027](#), [Cod_Civ_art_1102](#), [Cod_Civ_art_1117_1](#), [Cod_Civ_art_1120](#), [Cod_Civ_art_1108](#)

corte

cassazione

5060

2020