Installazione del condizionatore ed uso della cosa comune

Data: Invalid Date | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



REGGIO CALABRIA, 24 LUGLIO -In tema di condominio, ciascun condomino è libero di servirsi della cosa comune, anche per fine esclusivamente proprio, traendo ogni possibile utilità, purché non alteri la destinazione della cosa comune e consenta un uso paritetico agli altri. Ciò è quanto sancito dalla Corte di Cassazione, sez. II civile, ordinanza n. 17400/2017, depositata il 13 luglio. [MORE]

Il caso.Il Giudice di Pace competente, in accoglimento della domanda proposta da un Condominio, condannava i convenuti a rimuovere l'apparecchiatura esterna dell'impianto di condizionamento installata a servizio del proprio appartamento, il quale occupava una considerevole porzione (stimata intorno al 60%) di un ballatoio comune e al pagamento delle spese di lite.

I condomini proponevano appello avverso la sentenza di primo grado deducendo l'errata valutazione delle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio svolta nel corso del giudizio e l'omessa valutazione di documenti rilevanti ai fini della decisione. Infatti, gli appellanti sostenevano il loro diritto ad utilizzare la cosa comune per istallare e mantenere l’impianto condizionatore. Il giudice di seconde cure, a seguito di decisione pronunciata ex art. 281-sexies c.p.c., confermava la sentenza impugnata e condannava gli appellanti alla rimozione del manufatto.

Gli appellanti proponevano ricorso per cassazione con un unico motivo, fondato sulla presunta errata interpretazione dell’art. 1102 c.c.. Secondo la parte ricorrente, la sentenza impugnata non avrebbe rispettato il principio della nozione di pari uso della cosa comune sulla base del fatto che altri

condomini non avrebbero potuto effettuare la medesima istallazione sul ballatoio data la dimensione dell'impianto di condizionamento. Infatti, la sua istallazione non avrebbe leso i diritti degli altri condomini in quanto essi avrebbero potuto, nel caso, istallare i loro impianti in altri punti del ballatoio, senza necessariamente dover procedere all'istallazione nella medesima parete già occupata dagli stessi. Secondo la Suprema Corte, "in tema di condominio, ciascun condomino è libero di servirsi della cosa comune, anche per fine esclusivamente proprio, traendo ogni possibile utilità, purché non alteri la destinazione della cosa comune e consenta un uso paritetico agli altri e, inoltre, il disposto di cui all'art. 1102 c.c. prevede che il pari godimento della cosa comune è sottoposto a due limiti fondamentali: il divieto di alterarne la destinazione e il divieto di impedire agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto". Nel caso in esame, sulla base delle risultanze acquisite, il giudice di secondo grado aveva confermato la decisione di prime cure, ritenendo integrata la violazione della norma che prescriveva il pari godimento della cosa comune, in quanto l'impianto di condizionamento dell'aria installato dai ricorrenti, occupando il 60% in superficie disponibile, impediva l'installazione di un analogo apparecchio da parte degli altri condomini del piano. In mancanza del consenso di quest'ultimi o di un loro comportamento inerte, l'installazione costituiva una lesione del loro diritto. Né d'altronde poteva richiamarsi la giurisprudenza della Cassazione sul godimento turnario o differenziato nel tempo e nello spazio, giacché la stabilità dell'installazione alterava, definitivamente, il rapporto di equilibrio tra i condomini nel godimento dell'oggetto della comunione.

Per questi motivi, la Cassazione rigettava il ricorso e confermava l'ordine di rimozione del manufatto già sancita dalle decisioni dei giudici di merito.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/installazione-del-condizionatore-ed-uso-della-cosa-comune/99982