L’uso paritetico del locale comune è impedito dall’installazione di un serbatoio privato?

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



COSENZA, 28 GENNAIO -L’uso paritetico della cosa comune, che va tutelato, deve essere compatibile con la ragionevole previsione dell’utilizzazione che in concreto faranno gli altri condomini della stessa cosa, e non anche della identica e contemporanea utilizzazione che in via meramente ipotetica e astratta essi ne potrebbero fare. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, ordinanza n. 28111/2018, depositata il 5 novembre.

Il caso.Un condomino, dopo essere stato autorizzato da delibera condominiale, aveva fatto uso consentito della cosa comune installando un proprio serbatoio presso un locale comune dello stabile, dovendosi intendere l’uso paritario non in astratto e in assoluto, ma in concreto. Un altro condomino, ritenendo che il serbatoio non consentisse alla collettività condominiale di conseguire un uso paritetico del locale comune, chiedeva, all’adito giudice, di disporre la rimozione del predetto serbatoio. Il giudice di primo grado rigettava la domanda attorea.

Avverso tale sentenza, l’attore interponeva appello ma anche la Corte d’Appello territoriale ne rigettava la domanda in base al fatto che prima di procedere all’installazione, l’appellato era stato autorizzato dall’assemblea condominiale nonché il serbatoio non impediva ai rimanenti condomini di utilizzare partitamente il locale in questione.

Avverso la sentenza di secondo grado, l'appellante proponeva ricorso per cassazione deducendo la falsa applicazione dell'art. 1102 c.c. e assumendo, inoltre, che la Corte d'Appello non aveva tenuto conto della relazione del CTU dalla quale emergeva che i condomini non avrebbero potuto fare pari usodel locale occupato dal serbatoio privato in quanto, detta parte dell'edificio non avrebbe sopportato il peso di altri pesanti depositi. Secondo il Supremo Collegio "l'uso paritetico della cosa comune, che va tutelato, deve essere compatibile con la ragionevole previsione dell'utilizzazione che in concreto faranno gli altri condomini della stessa cosa, e non anche della identica e contemporanea utilizzazione che in via meramente ipotetica e astratta essi ne potrebbero fare". Nel caso de quo, l'uso condominiale del piccolo locale, destinato a ripostiglio, non era stato in alcun modo inciso dalla collocazione sospesa del serbatoio, e, altresì, nel giudizio d'Appello è stato rilevato che nessun altro condomino aveva manifestato alcuna attuale necessità di collocare un proprio serbatoio, tale da far rilevare come ostacolo la cisterna previamente installata: sicché erano da ritenere irrilevanti gli apprezzamenti tecnici esperiti. In riferimento a quest'ultima questione, gli Ermellini ribadivano come in sede di legittimità era indeducibile l'omesso esame di un fatto che avesse previamente costituito oggetto di discussione tra le parti e avesse assunto carattere decisivo.

Per tali motivi, la Corte di Cassazione dichiarava il ricorso inammissibile e condannava la parte ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff GiuridicoAvvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/luso-paritetico-del-locale-comune-e-impedito-dallinstallazione-di-un-serbatoio-privato/111470