

Posti auto in Condominio: l'Assegnazione spetta al Giudice?

Data: Invalid Date | Autore: Avv. Express - Miriam Muscolo



26 NOVEMBRE 2015. In materia condominiale, in caso di litigio tra i Condomini circa l'assegnazione dei posti auto, la decisione spetta al Giudice.

L'assegnazione dei posti auto è spesso fonte di litigi tra i Condomini, è questo il caso di due fratelli che agiscono in primo grado, in appello per dopo ricorrere in Cassazione. [MORE]

Uno tra i due fratelli chiede, davanti al Tribunale, procedersi allo scioglimento della comunione esistente sul cortile adiacente al Fabbricato di loro proprietà, in subordine, nel caso in cui la divisione non fosse possibile, l'individuazione e l'assegnazione, all'interno dell'area comune, dei posti auto di pertinenza di ciascuna delle parti.

Il Tribunale respinge la domanda di divisione del cortile adiacente al Fabbricato ritenendone la indivisibilità, ma individua i posti auto ricavabili assegnandoli a ciascuna delle parti.

La stessa Corte d'Appello conferma la sentenza di primo grado e l'attore procede a ricorrere in Cassazione lamentando la violazione e la falsa applicazione dell'art 1102 del Codice Civile che disciplina l'uso della cosa comune.

Si deduce che i Giudici di merito, assegnando individualmente ai due proprietari i posti auto nel

cortile comune, avrebbero creato un nuovo diritto reale, in violazione del Principio di Tipicità degli stessi, impedendo a ciascun Condomini l'uso della cosa comune.

Di conseguenza la Suprema Corte, con sentenza n°23118 del 12 Novembre 2015 rigettava il ricorso. L'assegnazione dei posti auto costituisce manifestazione del potere di regolamentazione della cosa comune attribuito all'Assemblea Condominiale. Tale regolamentazione serve solo a rendere più ordinato e razionale l'utilizzo degli spazi comuni e non di certo a dar vita a nuovi diritti reali. Concludendo, la gestione dei rapporti condominiali non è affatto facile!

Avv Miriam Muscolo Staff Giuridico Avvocato Express.

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/posti-auto-in-condominio-l-assegnazione-spetta-al-giudice/85111>