

AZIONE A TUTELA DEL DIRITTO DI COMPROPRIETA': IMPRESCRITTIBILE

Corte di Cassazione, sez. II, 4 febbraio 2004, n. 2106

E' imprescrittibile, perchè diretta alla tutela del diritto di (com)proprietà, l'azione con cui i comproprietari di un cortile – utilizzato dalla convenuta come parcheggio – lamentano la violazione della destinazione dello spazio comune, che – secondo la norma del regolamento condominiale di natura contrattuale- debba essere lasciato libero e sgombro, attesa la natura di vincolo di natura reale – assimilabile a un onere reale o a una servitù reciproca – e non semplicemente obbligatoria della destinazione impressa dalla norma regolamentare. (La Corte ha confermato la sentenza impugnata che, escludendo la natura negoziale del vincolo imposto dalla norma del regolamento condominiale di natura contrattuale, invocato dagli attori, aveva disatteso l'eccezione di prescrizione sollevata dalla convenuta che aveva dedotto di avere utilizzato l'area in oggetto come parcheggio da oltre dieci anni).