

Cass. Civ. 14 Settembre 2012, n. 15482

### **Perimento totale o parziale dell'edificio**

In ipotesi di perimento totale o parziale dell'edificio in condominio, anche inferiore ai tre quarti del suo valore, ciascun condomino ha il potere di ricostruire le parti comuni del fabbricato, che siano andate distrutte o che siano indispensabili per ripristinare l'esistenza e il godimento del bene di dominio individuale, nell'esercizio non di un diritto di superficie, ma di facoltà inerenti alla proprietà esclusiva ed a quella condominiale, in quanto tali non suscettibili di prescrizione per non uso.

Il diritto di ciascun condomino a ricostruire le parti comuni dell'edificio che siano andate distrutte o che siano indispensabili per ripristinare l'esistenza e il godimento del bene di dominio individuale, esprime il coevo esercizio di facoltà inerenti alla proprietà esclusiva e a quella comune, facoltà che come tali sono insuscettibili di prescrizione, in base al principio per cui *in facultatibus non datur praescriptio*.