

sopraelevazione - indennizzo - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 8096 del 07/04/2014

Interessi legali - Decorrenza - "Dies a quo" - Individuazione - L'indennità prevista dall'art. 1127 cod. civ. è oggetto di un debito di valore, da determinarsi con riferimento al tempo della sopraelevazione, sicché non trova applicazione la regola dettata dall'art. 1224 cod. civ. per i debiti di valuta, secondo cui gli interessi legali sono dovuti dalla costituzione in mora, essi spettando, invece, dal giorno di ultimazione della sopraelevazione. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 8096 del 07/04/2014

La determinazione dell'indennità prevista dall'art. 1127 cod. civ., nel caso di sopraelevazione di un solo piano, deve essere effettuata assumendo come elemento base del calcolo il valore del suolo sul quale insiste l'edificio o la parte di esso che viene sopraelevata, dividendo, poi, il relativo importo per il numero dei piani, compreso quello di nuova costruzione, e detraendo, infine, dal quoziente così ottenuto, la quota che spetterebbe al condomino che ha eseguito la sopraelevazione. Nel caso di sopraelevazione di più piani, invece, il quoziente ottenuto dividendo il valore del suolo per il numero complessivo dei piani preesistenti e di quelli di nuova costruzione deve essere moltiplicato per il numero di questi ultimi e l'ammontare dell'indennità è rappresentato dal prodotto così ottenuto, diminuito della quota che, tenendo conto del precedente stato di fatto e di diritto, spetterebbe al condomino che ha eseguito la sopraelevazione.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 8096 del 07/04/2014

Riferimenti normativi:

Cod. Civ. art. 1127

Cod. Civ. art. 1224

Cod. Civ. art. 1277

CONDOMINIO

SOPRAELEVAZIONE