

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - terrazze, lastrici solari, logge - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 21340 del 14/09/2017

Complesso immobiliare originariamente appartenente ad un solo proprietario – Realizzazione in esso di due distinti condominii - Terrazza a livello di copertura dei sottostanti vani. - Regime proprietario - Proprietà condominiale - Sussistenza - Derogabilità - Condizioni.

Nella controversia fra due aventi causa dall'unico originario proprietario di un complesso immobiliare, poi suddiviso in due distinti condominii, la proprietà di una terrazza a livello, svolgente funzione di copertura dei sottostanti piani di uno dei due edifici ed attigua ad un'unità immobiliare ricompresa nell'altro edificio condominiale, è da ritenersi oggetto di proprietà comune dei proprietari delle unità immobiliari da essa coperte, a norma dell'art. 1117, n. 1), c.c., quale parte necessaria all'esistenza del fabbricato, salvo che non risulti dal titolo l'espressa disposizione o destinazione della proprietà superficiaria della terrazza in favore del proprietario del contiguo appartamento estraneo al condominio.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 21340 del 14/09/2017

CONDOMINIO

PARTI COMUNI