

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - terrazze, lastrici solari, logge – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 6624 del 30/04/2012

Balconi aggettanti - Comunione - Esclusione - Fondamento - Limiti - Rivestimenti ed elementi decorativi - Condizioni - Fattispecie relativa a fioriere poste all'esterno delle ringhiere con funzione di parapetto.

In tema di condominio negli edifici e con riferimento ai rapporti tra la generalità dei condomini, i balconi aggettanti, costituendo un "prolungamento" della corrispondente unità immobiliare, appartengono in via esclusiva al proprietario di questa, dovendosi considerare beni comuni a tutti soltanto i rivestimenti e gli elementi decorativi della parte frontale e di quella inferiore, quando si inseriscono nel prospetto dell'edificio e contribuiscono a renderlo esteticamente gradevole. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha cassato la sentenza di merito, la quale aveva ritenuto appartenenti al condominio, con le dovute conseguenze sulla ripartizione delle relative spese, alcune fioriere in cemento armato poste all'esterno delle ringhiere delimitanti i balconi con funzione di parapetto, senza che le stesse rivelassero un qualche pregio artistico, né costituissero parte integrante della struttura dello stabile).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 6624 del 30/04/2012