

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - sottotetti, soffitti, solai - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 15048 del 11/06/2018

Spazi che accedono al soffitto ed al pavimento non essenziali alla struttura divisoria -
Esclusione dalla comunione - Controsoffittatura - Possesso - Spettanza - Esercizio "solo animo"
- Condizioni - Fattispecie.

In tema di piani sovrapposti di un edificio appartenente a proprietari diversi, gli spazi pieni o vuoti che accedono al soffitto o al pavimento e non sono essenziali alla struttura divisoria restano esclusi dalla comunione e sono utilizzabili rispettivamente da ciascun proprietario nell'esercizio del suo pieno ed esclusivo diritto dominicale, ben potendo il possesso su di essi essere mantenuto "solo animo". (Nella specie, la S.C. ha escluso la natura condominiale dello spazio vuoto esistente fra il solaio ed il controsoffitto e ha ritenuto che il proprietario dell'appartamento sovrastante, collocando al di sotto degli assi di sostegno delle travi del suo pavimento dei tubi e delle condutture, avesse compiuto uno spoglio in danno del possesso esercitato "solo animo" dal proprietario dell'immobile sottostante).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 15048 del 11/06/2018

CONDOMINIO

PARTI COMUNI