

## **Parti comuni dell'edificio**

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - impianti comuni - in genere - Intercapedine esistente tra il suolo e la superficie del piano terra - Appartenenza alle parti comuni dell'edificio - Assenza di titolo diverso - Presunzione – Fondamento - Fattispecie. CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. 2, ORDINANZA N. 22720 DEL 25/09/2018

L'intercapedine esistente tra il piano di posa delle fondazioni di un edificio condominiale – che costituisce il suolo di esso - e la prima soletta del piano interrato, è parte comune dell'edificio, in quanto destinata all'aerazione o coibentazione del fabbricato, se non risulta diversamente dai titoli di acquisto delle singole proprietà, e anzi in quelli del piano terreno e seminterrato non è neppure menzionata tra i confini. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione impugnata nella parte in cui aveva ritenuto che l'area sottostante al pavimento del piano terreno dell'edificio non fosse ricompresa nell'ambito delle parti comuni dello stabile).

## **CONDOMINIO**

## **PARTI COMUNI**