

Solaio divisorio - Proprietà comune

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - sottotetti, soffitti, solai - piani sottostanti e sovrastanti di un edificio - appartenenza a proprietari diversi - solaio divisorio - proprietà comune- presunzione "iuris tantum" – estensione a tutte le strutture con funzione di sostegno e copertura – configurabilità – ripartizione delle spese – fattispecie relativa a terrazza di proprietà ed uso esclusivo. Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 24266 del 04/10/2018

>>> Il solaio che separa due unità abitative, l'una sovrastante all'altra ed appartenenti a diversi proprietari, deve ritenersi, salvo prova contraria, di proprietà comune ai due piani; tale presunzione "iuris tantum" vale per tutte le strutture che hanno una funzione di sostegno e copertura, in quanto svolgono una inscindibile funzione divisoria tra i due piani, con utilità ed uso uguale per entrambi e correlativa inutilità per gli altri condomini, sicché le spese per la loro manutenzione e ricostruzione competono in parti eguali ai rispettivi proprietari, come previsto dall'art. 1125 c.c. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che, statuendo sulla ripartizione delle spese di riparazione e manutenzione di una terrazza di proprietà e in uso esclusivo, costituente il solaio dell'appartamento sottostante, aveva applicato in via analogica l'art. 1125 c.c. ed escluso l'utilizzabilità dell'art. 1126 c.c.).

Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 24266 del 04/10/2018