

Edificio condominiale - Vendita a un terzo, da parte del proprietario dell'ultimo piano, del lastrico solare e del diritto di sopraelevazione - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 7563 del 18/03/2019

Superficie - costituzione - Edificio condominiale - Vendita a un terzo, da parte del proprietario dell'ultimo piano, del lastrico solare e del diritto di sopraelevazione - Titolarità di detto diritto anteriore alla costituzione del condominio - Effetti della vendita - Esclusione del lastrico solare dalla presunzione legale di comunione - Sopraelevazione - Proprietà del nuovo lastrico del soggetto proprietario di quello precedente - Titolarità della proprietà della costruzione - Irrilevanza.

Nell'ipotesi di cessione in proprietà ad un terzo del lastrico solare e del diritto di sopraelevazione, effettuata da chi ne era titolare anteriormente alla costituzione del condominio, non solo il lastrico solare rimane escluso dalla presunzione legale di proprietà comune, ma, nel caso di sopraelevazione, il nuovo lastrico rimane di proprietà del titolare del precedente lastrico, indipendentemente dalla proprietà della costruzione. Il diritto di superficie, infatti, salvo che il titolo non ponga limiti di altezza al diritto di sopraelevazione, non si esaurisce con l'erezione della costruzione sul lastrico, né il nuovo lastrico si trasforma in bene condominiale, poiché il titolare della superficie, allorché eleva una nuova costruzione, anche se entra automaticamente nel condominio per le parti comuni ad esso, ha un solo obbligo nei confronti dello stesso, cioè quello di dare un tetto all'edificio, restando, tuttavia, sempre titolare del diritto di soprizzo, che è indipendente dalla proprietà della costruzione.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 7563 del 18/03/2019

[Cod_Civ_art_1127](#), [Cod_Civ_art_0952](#)

CONDOMINIO

SOPRAELEVAZIONE