

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti - Cortile condominiale - Trasformazione in area edificabile destinata alla realizzazione di autorimesse - Regime proprietario di tali autorimesse - Condominialità - Fattispecie.

I cortili (e, successivamente all'entrata in vigore della l. n. 220 del 2012, le aree destinate a parcheggio) rientrano, salvo una espressa riserva di proprietà nel titolo originario di costituzione del condominio, tra le parti comuni dell'edificio e la loro trasformazione in un'area edificabile destinata all'installazione, con stabili opere edilizie, di autorimesse a beneficio soltanto di alcuni condomini, sebbene possa incidere sulla regolamentazione del loro uso, non ne comporta, sotto il profilo dominicale, una sottrazione al regime della condominialità. (Nella specie, la S.C. ha evidenziato come la realizzazione delle autorimesse nel cortile condominiale, sia pure in base ad una concessione rilasciata su richiesta di alcuni condomini, ne aveva determinato, in assenza di accordo rivestente la forma scritta, l'acquisto, per accessione e "pro indiviso", in favore di tutti i condomini).

Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 16070 del 14/06/2019 (Rv. 654086 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 1117](#), [Cod Civ art 0817](#), [Cod Civ art 0818](#), [Cod Civ art 0819](#)