

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - sottosuolo (cantine, sotterranei) - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 29925 del 18/11/2019 (Rv. 656251 - 01)

Spazio sottostante il suolo in cui sorge l'edificio - Presunzione di comunione - Configurabilità - Fondamento - Escavazione del sottosuolo da parte di un condomino - Consenso degli altri condomini - Necessità - Ragioni.

In materia di condominio, la zona esistente in profondità al di sotto dell'area superficiaria che è alla base dell'edificio, in mancanza di un titolo che ne attribuisca ad alcuno di essi la proprietà esclusiva, rientra per presunzione in quella comune tra i condomini. Nessuno di costoro, pertanto, può, senza il consenso degli altri, procedere all'escavazione del sottosuolo per ricavarne nuovi locali o per ingrandire quelli preesistenti, in quanto, attraendo la cosa comune nell'orbita della sua disponibilità esclusiva, limiterebbe l'altrui uso e godimento ad essa pertinenti.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 29925 del 18/11/2019 (Rv. 656251 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1117](#)

CONDOMINIO

parti comuni