

Edificio strutturalmente unico, su cui insistono due distinti condominii - Apertura di un varco nel muro divisorio – Cass. n. 20543/2020

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti - Edificio strutturalmente unico, su cui insistono due distinti condominii - Apertura di un varco nel muro divisorio per collegare locali di proprietà esclusiva di un condomino presenti in entrambi i condominii - Legittimità - Esclusione - Fondamento.

In presenza di un edificio strutturalmente unico, su cui insistono due distinti ed autonomi condominii, è illegittima l'apertura di un varco nel muro divisorio tra questi ultimi, volta a collegare locali di proprietà esclusiva del medesimo soggetto, tra loro attigui, ma ubicati ciascuno in uno dei due diversi condominii, in quanto una simile utilizzazione comporta la cessione del godimento di un bene comune, quale è, ai sensi dell'art. 1117 c.c., il muro perimetrale di delimitazione del condominio (anche in difetto di funzione portante), in favore di una proprietà estranea ad esso, con conseguente imposizione di una servitù per la cui costituzione è necessario il consenso scritto di tutti i condomini.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20543 del 29/09/2020 (Rv. 659204 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1027](#), [Cod_Civ_art_1102](#), [Cod_Civ_art_1117_1](#), [Cod_Civ_art_1122_1](#)

CORTE

CASSAZIONE

20543

2020