

Appartamento con ingresso da una scala – Cass. n. 35955/2021

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti - Appartamento con ingresso da una scala - Apertura di un'altra porta di caposcala su pianerottolo appartenente ad una scala diversa - Ammissibilità - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

È illegittima l'apertura di un varco praticata da un condomino nel muro dell'edificio condominiale, al fine di mettere in comunicazione l'appartamento di sua proprietà esclusiva con l'andito di una scala destinata a servire un'altra parte di fabbricato, comportando tale utilizzazione l'imposizione sul bene di un peso che dà luogo ad una servitù in favore di una unità immobiliare esterna alla limitata contitolarità di esso, con conseguente alterazione della destinazione di cosa comune. (Principio affermato in una controversia proposta da un condominio, avente un'unica entrata e due scale, nei confronti di un condomino che aveva aperto un varco sul pianerottolo della scala che non serviva l'appartamento di sua proprietà).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 35955 del 22/11/2021 (Rv. 663074 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1027, Cod_Civ_art_1102, Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_1120, Cod_Civ_art_1108

Corte

Cassazione

35955

2021