

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 27998 del 21/10/2025 (Rv. 676044 - 01)

Supercondominio di fatto tra due edifici, anche non condominiali - Elemento identificativo - Proprietà comune ex art. 1117 c.c. - Necessità - Fruizione da parte di entrambi di cose, impianti o servizi insistenti su proprietà esclusiva di uno solo degli edifici - Sufficienza - Esclusione.

In tema di supercondominio, per poter configurare un rapporto di supercondominalità di fatto tra due edifici, anche non condominiali, con conseguente applicabilità delle norme del capo II del titolo VII del libro terzo c.c., in quanto compatibili, anziché delle norme in materia di comunione, è indispensabile - anche in base alla disciplina anteriore all'entrata in vigore dell'art. 1117 bis c.c. - l'esistenza di una proprietà che possa essere qualificata come comune ad essi ex art. 1117 c.c., sulla quale si trovino cose, impianti o servizi a favore di entrambi gli edifici, non essendo, invece, sufficiente la sola fruizione, da parte di entrambi, di cose, impianti o servizi insistenti su proprietà esclusiva di uno solo degli edifici medesimi.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 27998 del 21/10/2025 (Rv. 676044 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117_2, Cod_Civ_art_1117