

## 0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo

Art.934. Opere fatte sopra o sotto il suolo.

0 Codice civile

**L'articolo non è inserito in questa pagina ma è visualizzabile, se richiesto, con il link di collegamento al codice ufficiale del poligrafico dello Stato. Questo sistema consente di visualizzare l'articolo vigente, sempre aggiornato e con le annotazioni ufficiali.**

**Cliccare qui per aprire, in altra pagina web, il codice civile aggiornato dal sito del Poligrafico dello Stato e poi per selezionare l'articolo dall'indice.**

Un sistema esperto carica in calce le massime della Corte di Cassazione collegate in virtù di riferimento normativo in ordine di pubblicazione). La visualizzazione dei documenti può essere modificata attivando la speciale funzione prevista (es. selezionale Titolo discendente per ordinare le massime in ordine alfabetico). E' possibile anche attivare la ricerca full test tra tutti i documenti visualizzati inserendo una parola chiave nel campo "cerca" e premendo invio. Il sistema visualizzerà solo i documenti con la parola chiave inserita.

---

## Documenti collegati:

[Matrimonio - rapporti patrimoniali tra coniugi - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 20793 del 23/07/2025 \(Rv. 675691 - 01\)](#)

Comunione legale - oggetto - Comunione tra i coniugi - Scioglimento - Costruzione su suolo appartenente ad uno dei coniugi - Acquisto per accessione - Diritti dell'altro coniuge - Valore dei materiali - Onere della prova. Il principio generale dell'accessione ex art. 934 c.c., in base al quale il .....

[Condominio negli edifici - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 8252 del 28/03/2025 \(Rv. 674214 - 01\)](#)

Sottosuolo (cantine, sotterranei) - Parti comuni dell'edificio - Suolo su cui sorge l'edificio condominiale - Nozione - "Vespaio" - Suolo comune - Configurabilità - Esclusione. Poiché l'edificio condominiale comprende l'intero manufatto che va dalle fondamenta al tetto e quindi anche i vani .....

[Acquisto a titolo originario - accessione - esclusione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 4805 del 24/02/2025 \(Rv. 674019-01\)](#)

Occupazione di porzione di fondo attiguo - Proprietà - Acquisto a titolo originario - Accessione - Occupazione di porzione di fondo attiguo - Mancanza delle condizioni ex art. 938 c.c. per

---

## 0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo

l'accessione invertita - Demolizione della costruzione e restituzione del fondo occupato - Diritto del .....

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 9456 del 09/04/2024 \(Rv. 670963-01\)](#)

Costruzione unitaria su aree tra loro confinanti in proprietà esclusiva - Accessione - Applicabilità - Acquisto della proprietà esclusiva di ciascun proprietario del suolo della porzione verticale corrispondente - Opere e strutture inscindibilmente a servizio dell'intero fabbricato - Comunione .....

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5111 del 27/02/2024 \(Rv. 670377-01\)](#)

Presunzione di comunione - Assegnazione gratuita di lotti contigui in Sicilia in forza di legislazione emergenziale a seguito del sisma del 1968 ex art. 4-bis del d.l. n. 299 del 1978 - Preesistente proprietà di immobile diruto a seguito del sisma - Presupposto per accedere ai benefici della .....

[Abusiva costruzione su terreno demaniale - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 4914 del 23/02/2024 \(Rv. 670320-01\)](#)

Completamento procedura di rilascio della concessione in sanatoria ex art. 32 della l. n. 47 del 1985 - Conseguenze - Proprietà superficiaria del privato - Accessione ex art. 934 c.c. - Esclusione. In ipotesi di abusiva costruzione su terreno demaniale, il positivo completamento della procedura .....

[Opere necessarie relative alla conservazione della servitù – Cass. n. 9613/2023](#)

Servitù' - Opere necessarie relative alla conservazione della servitù - Legittimazione del proprietario del fondo dominante - Sussistenza - Legittimazione di altri soggetti aventi interesse alla conservazione della servitù - Esclusione. Solo il proprietario del fondo dominante è .....

[Contenuto di diritto di superficie – Cass. n. 28261/2021](#)

Tributi erariali indiretti (riforma tributaria del 1972) - imposta di registro - applicazione dell'imposta - interpretazione degli atti - Concessione "ad aedificandum" - Contenuto di diritto di superficie - Necessità - Esclusione - Natura di diritto personale - Configurabilità - Interpretazione .....

[Acquisto della proprietà per usucapione in favore del costruttore – Cass. n. 21933/2021](#)

Proprietà - acquisto - a titolo originario - accessione - esclusione - opere del terzo con materiali

## 0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo

propri - Costruzione eseguita su fondo altrui - Accessione - Sussistenza - Acquisto della proprietà per usucapione in favore del costruttore - Ammissibilità - Condizioni. Nel caso in cui I .....

### [Alberi - proprietà esclusiva di un singolo condomino - Spese di potatura – Cass. n. 22573/2020](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - spese di gestione (ripartizione) - Alberi che insistono su suolo di proprietà esclusiva di un singolo condomino - Spese di potatura - Ripartizione fra tutti i condomini - Condizioni - .....

### [Usi civici - occupazioni e legittimazioni - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 9373 del 21/05/2020 \(Rv. 657751 - 02\)](#)

Opere realizzate senza titolo - Disciplina applicabile - Fattispecie. Le opere ed impianti realizzati senza titolo su di un suolo assoggettato a vincolo demaniale civico ne seguono la sorte, essendo privi di una propria titolarità giuridica diversa dal suolo sul quale insistono e di cui .....

### [Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - Corte di Cassazione, Sez. U , Sentenza n. 8434 del 30/04/2020 \(Rv. 657604 - 01\)](#)

Parti comuni dell'edificio - terrazze, lastrici solari, logge - Lastrico solare – Concessione in godimento ad un terzo per l'installazione di impianti tecnologici - Natura dello schema negoziale – Riconducibilità ad un contratto ad effetti reali o ad effetti personali – Interpretazione – Necessità .....

### [Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - Corte di Cassazione, Sez. 2 , Ordinanza n. 33163 del 16/12/2019 \(Rv. 656305 - 01\)](#)

Proprietà esclusiva di vano ricavato nel sottosuolo dell'edificio condominiale - Criteri di determinazione. In tema di condominio negli edifici, in ipotesi di controversia circa la titolarità di un locale posto nel sottosuolo del fabbricato, ricavato mediante scavo nell'area sottostante ad un .....

### [Famiglia - matrimonio - rapporti patrimoniali tra coniugi - comunione legale - oggetto - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 1 , Ordinanza n. 28258 del 04/11/2019 \(Rv. 655630 - 01\)](#)

Comunione tra i coniugi - Scioglimento - Costruzione su suolo appartenente ad uno dei coniugi - Acquisto per accessione - Diritti dell'altro coniuge - Valore dei materiali - Onere della prova. Il principio generale dell'accessione posto dall'art. 934 c.c., in base al quale il proprietario del .....

## 0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 25539 del 10/10/2019 \(Rv. 655263 - 01\)](#)

Proprietà ed altri diritti reali - Contratti costitutivi, modificativi o traslativi - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Conseguenze - Reciproca promessa verbale di trasferimento di quote della proprietà di un manufatto - Nullità. I contratti traslativi della proprietà di beni immobili .....

[Appalto di costruzione – Cass. 11883/2019](#)

Appalto di ristrutturazione di edificio di proprietà del committente - Concessione edilizia rilasciata dopo la stipulazione del contratto di appalto e dopo l'inizio dei lavori ma prima della loro ultimazione - Nullità - Esclusione - Contratti in genere - invalidità - nullità del contratto . In .....

[Comproprietà del suolo - Richiesta di licenza edilizia - Conseguente costituzione di diritto di superficie - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 7569 del 18/03/2019](#)

Superficie - costituzione - Comproprietà del suolo - Richiesta di licenza edilizia - Conseguente costituzione di diritto di superficie - Ammissibilità - Condizioni. L'atto con il quale i proprietari di un fondo chiedono al comune la licenza edilizia per realizzare una costruzione può integrare .....

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere - costruzione unitaria su aree tra loro confinanti in proprietà esclusiva - accessione - applicabilità - acquisto della proprietà esclusiva di ciascun .....

[Costruzione unitaria su aree tra loro confinanti in proprietà esclusiva](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere - costruzione unitaria su aree tra loro confinanti in proprietà esclusiva - accessione - applicabilità - acquisto della proprietà esclusiva di ciascun .....

[Diritti dell'altro coniuge](#)

Famiglia - matrimonio - rapporti patrimoniali tra coniugi - comunione legale - oggetto - in genere - costruzione realizzata su suolo di proprietà esclusiva di uno dei coniugi - comunione legale della costruzione - esclusione - diritti dell'altro coniuge - natura meramente obbligatoria - condizioni. .....

## 0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo

[espropriazione per pubblico interesse \(o utilità\) - occupazione temporanea e d'urgenza \(opere di bonifica e lavori per la ricostruzione di oo.pp.\) - risarcimento del danno Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 12961 del 24/05/2018](#)

Espropriazione per pubblica utilità - Occupazione appropriativa ed usurpativa - Natura comune - Illecito a carattere permanente - Conseguenze - Domanda risarcitoria per equivalente - Rinuncia al bene - Risarcimento del danno - Debito di valuta - Rivalutazione monetaria - Lucro cessante - Interessi .....

[Espropriazione per pubblico interesse \(o utilità\) - occupazione temporanea e d'urgenza \(opere di bonifica e lavori per la ricostruzione di oo.pp.\) - risarcimento del danno - Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 22929 del 29/09/2017](#)

Espropriazione per pubblica utilità - Occupazioni illegittime - Occupazione appropriativa ed usurpativa - Differenze - Illecito a carattere permanente - Conseguenze. L'espropriazione per pubblica utilità (c.d. espropriazione appropriativa) è illegittima al pari dell'occupazione usurpativa, in cui .....

[condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5895 del 24/03/2015](#)

Proprietà esclusiva di vano ricavato abusivamente da un condomino nel sottosuolo dell'edificio condominiale - Criteri di determinazione. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5895 del 24/03/2015 In tema di condominio negli edifici, in ipotesi di controversia tra due soggetti che si affermano .....

[Vendita - singole specie di vendita - di cose immobili - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9769 del 12/05/2016](#)

Vendita di terreno - Mancata menzione nell'atto degli immobili insistenti su di esso - Effetto traslativo - Sussistenza - Fondamento - Limite. La compravendita di un terreno su cui insistano delle costruzioni comporta, a titolo negoziale e non in base al principio della accessione, il .....

[Vendita - singole specie di vendita - di cose immobili - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9769 del 12/05/2016](#)

Vendita di terreno - Mancata menzione nell'atto degli immobili insistenti su di esso - Effetto traslativo - Sussistenza - Fondamento - Limite. La compravendita di un terreno su cui insistano delle costruzioni comporta, a titolo negoziale e non in base al principio della accessione, il .....

[Espropriazione per pubblico interesse \(o utilità\) - occupazione temporanea e d'urgenza - risarcimento del danno – Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 21883 del 27/10/2015 \(2\)](#)

Realizzazione di una chiesa - Ricorrenza dei presupposti per l'occupazione acquisitiva -

## 0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo

Esclusione - Fondamento. La realizzazione di un bene privato su fondo altrui, pur se conforme agli strumenti urbanistici, non integra un'ipotesi di occupazione acquisitiva, ma costituisce una vicenda .....

[proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - muro - comunione \(del muro\) - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 50 del 03/01/2014](#)

presunzione di comunione del muro divisorio fra edifici - presunzione ex art. 880 cod. civ. - superamento - prova della costruzione del muro in una sola delle aree contigue - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 50 del 03/01/2014 La presunzione relativa di comunione del muro, .....

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 5895 del 24/03/2015](#)

Proprietà esclusiva di vano ricavato abusivamente da un condomino nel sottosuolo dell'edificio condominiale - Criteri di determinazione. In tema di condominio negli edifici, in ipotesi di controversia tra due soggetti che si affermano titolari di un locale adibito a cantina posto nel sottosuolo .....

[condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5895 del 24/03/2015](#)

Proprietà esclusiva di vano ricavato abusivamente da un condomino nel sottosuolo dell'edificio condominiale - Criteri di determinazione. In tema di condominio negli edifici, in ipotesi di controversia tra due soggetti che si affermano titolari di un locale adibito a cantina posto nel sottosuolo .....

[Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - muro - comunione \(del muro\) - presunzione di comunione del muro divisorio fra edifici – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 50 del 03/01/2014](#)

Presunzione ex art. 880 cod. civ. - Superamento - Prova della costruzione del muro in una sola delle aree contigue - Fondamento. La presunzione relativa di comunione del muro, stabilita dall'art. 880 cod. civ., postulando la funzione divisoria di fondi omogenei, alla quale si ricollega l'utilità .....

[Proprietà - acquisto - a titolo originario - accessione - alluvione – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 14791 del 24/06/2009](#)

Accessione - Applicabilità anche per i beni demaniali - Conseguenze - Manufatto costruito su terreno del demanio marittimo - Cessione "a non domino" - Rilevanza ai fini della perdita della demanialità - Esclusione. Il principio dell'accessione di cui all'art. 934 cod. civ. - secondo cui le

## 0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo

.....

### Divisione - divisione erria - impugnazione - in genere - Annullamento per errore - Configurabilità – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 8077 del 24/07/1995

Errore sull'esistenza delle norme sull'accessione - Incidenza sulla determinazione dell'ammontare di una quota - Inammissibilità dell'azione di annullamento - Fattispecie. L'errore costituisce causa di annullamento della divisione solo quando ha prodotto l'omissione dalla massa di uno o più beni .....

### Divisione - divisione erria - impugnazione - in genere - Annullamento per errore - Configurabilità – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 8077 del 24/07/1995

Errore sull'esistenza delle norme sull'accessione - Incidenza sulla determinazione dell'ammontare di una quota - Inammissibilità dell'azione di annullamento - Fattispecie. L'errore costituisce causa di annullamento della divisione solo quando ha prodotto l'omissione dalla massa di uno o più beni .....

### Comunione dei diritti reali - Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Spese di gestione (ripartizione) - In genere – Cass. n. 3666/1994

Alberi che insistono su suolo di proprietà esclusiva di un singolo condominio - Spese di potatura - Ripartizione fra tutti i condomini - Condizioni. Alle spese di potatura degli alberi, che insistono su suolo oggetto di proprietà esclusiva di un solo condominio sono tenuti, tuttavia, a contribuire .....

**fine**

## **0934. Opere fatte sopra o sotto il suolo**

**CC**

**934**

**opere**

**fatte**

**sopra**

**sotto**

**suolo**