

## **La sentenza della settimana**

### **Villette a schiera, condominio orizzontale**

Prima sentenza (n. 18344/15, inedita) – che risulti, nel caso specifico – in materia di villette a schiera. “In tema di condominio, in considerazione del rapporto di accessorietà necessaria che lega le parti comuni dell’edificio, elencate in via esemplificativa dall’art. 1117 c.c., alle proprietà singole, delle quali le prime rendono possibile l’esistenza stessa o l’uso, la condominialità di un seminterrato – ha detto la Suprema Corte – non è esclusa per il solo fatto che le costruzioni sovrastanti siano realizzate, anziché come porzioni di piano l’una sull’altra (condominio verticale), quali proprietà singole in sequenza (villette a schiera, condominio in orizzontale), poiché la nozione di condominio è configurabile anche nel caso di immobili adiacenti orizzontalmente in senso proprio, purché dotati delle strutture portanti e degli impianti essenziali indicati dal citato art. 1117”.

*A cura dell'Ufficio legale  
della CONFEDILIZIA*