

GIURISPRUDENZA CASA**CASE A SCHIERA, SONO UN CONDOMINIO**

Esaustiva sentenza della Cassazione (n. 27360/16, inedita) sul tema, finora controverso, della condominialità delle case a schiera. «In tema di condominio», ha detto la Suprema Corte, «in considerazione del rapporto di accessorietà necessaria che lega le parti comuni dell'edificio alle proprietà singole, delle quali le prime rendono possibile l'esistenza stessa o l'uso, la condominialità non è esclusa per il solo fatto che le costruzioni 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 dall'art. 1117 c.c.». Nella specie, la Suprema Corte ha cassato la sentenza impugnata, che aveva escluso che la ricorrenza di un condominio (sia pure cd. minimo) in presenza di due appartamenti a schiera, facenti parte del medesimo immobile, costituito da un unico corpo di fabbrica realizzato in virtù di una sola licenza edilizia e dotato di fondamenta, strutture portanti e tetto unitari e separati tra loro in linea verticale, da terra al soffitto della mansarda, da una tramezzatura divisoria.

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

