

Muri perimetrali, collegamento con altra unità immobiliare sita nel Condominio confinante

Cassazione civile , sez. II, sentenza 21/04/2008 n. 10324

I muri perimetrali di un edificio condominiale sono destinati al servizio esclusivo dell'edificio stesso, di cui costituiscono parte organica per la suddetta funzione e destinazione, cosicché possono essere utilizzati dal singolo condomino solo per il miglior godimento della parte del fabbricato di sua proprietà esclusiva, ma non possono essere usati, senza il consenso di tutti i comproprietari, per l'utilità di altro immobile di proprietà esclusiva di uno dei condomini e costituente una unità distinta rispetto all'edificio comune, in quanto ciò comporterebbe la costituzione di una servitù a carico del suddetto edificio per la quale occorre il consenso di tutti i comproprietari; pertanto costituisce uso indebito della cosa comune, alla stregua dei criteri indicati nell'articolo 1102 c.c., l'apertura praticata dal condomino nel muro perimetrale dell'edificio condominiale per mettere in collegamento una unità immobiliare di sua esclusiva proprietà, esistente nell'edificio condominiale, con altro immobile, sempre di sua proprietà, ricompreso in un diverso stabile condominiale.