

Cassazione Civile , Sez. II 20 Marzo 2012, n.4430

Il Suolo

Il fabbricato condominiale è l'unità fisico-economica complessa e compiuta, che comprende sia le porzioni comuni, sia quelle di proprietà individuale, incluse le parti di mura che, sebbene perimetrali, appartengono a un solo condomino per titolo o per specifica destinazione a sostenere una sola unità abitativa o una sua porzione. Pertanto, la locuzione "il suolo su cui sorge l'edificio", di cui all'art. 1117, n.1 c.c, designa l'area su cui insiste il fabbricato nel suo insieme di componenti comuni e non, di talchè la circostanza che una parte delle mura perimetrali sia destinata esclusivamente a delimitare e sorreggere un balcone di proprietà di un singolo condomino non esclude l'appartenenza comune della porzione di suolo su cui quella parte insiste.