

### **Esercizio del possesso su parti comuni**

Corte di Cassazione, sez. II 28 aprile 2004, n° 8119

Il possesso dei condomini sulle parti comuni di un edificio si esercita diversamente a seconda che le cose, gli impianti ed i servizi siano oggettivamente utili alle singole unità immobiliari, a cui sono collegati materialmente o per destinazione funzionale (come ad esempio, per suolo, fondazioni, muri maestri, facciata, tetti, lastrici solari, oggettivamente utili per la statica), oppure siano utili soggettivamente, e perciò la loro unione materiale o la destinazione funzionale ai piani o porzioni di piano dipendente dall'attività dei rispettivi proprietari (come ad esempio per le scale, portoni, anditi, portici, stenditoi, ascensore, impianti centralizzati per l'acqua calda o l'aria condizionata). Infatti nel primo caso l'esercizio del possesso consiste nel beneficio che il piano o la porzione di piano e solo per traslato il proprietario trae da tali utilità; nel secondo caso nell'espletamento della predetta attività da parte del proprietario.