

Vanno rimossi i mobili sul pianerottolo

Cassazione

Anche se non indicato nell'elenco del Codice è un bene comune

Annarita D'Ambrosio

Depositare mobili sul pianerottolo comune non è legittimo. Lo

precisa l'ordinanza di Cassazione 30468/2024 depositata ieri.

All'origine un caso piuttosto frequente in alcuni caseggiati, ovvero la mobilia depositata temporaneamente nello spazio comune antistante le abitazioni che non viene poi rimossa.

A sollecitare una Ctu in tal senso era stato un altro condomino dello stabile che faceva rilevare il mancato utilizzo della parte comune sollevando anche il problema di una canna fumaria, sempre di proprietà del-

lo stesso condomino, che era stata edificata a una distanza dal tetto inferiore a quella legale e che, a causa di lesioni nel condotto, provocava la fuoriuscita di fumi e odori molesti.

L'articolo 1117 Codice civile elenca i beni comuni di cui va garantito il pari uso in condominio. La riforma del 2012 ha aggiunto all'elenco i pilastri, le travi portanti, le facciate, i sottotetti, le aree destinate a parcheggio. L'elenco, che non comprende esplicitamente il pianerottolo, non è tassativo, ma

meramente esemplificativo, posto che la presunzione di condominialità deriva sia dall'attitudine oggettiva del bene al godimento comune, sia dalla concreta, considerato che la destinazione del pianerottolo al servizio comune.

Per questo il pianerottolo in assenza di titolo contrario è bene comune. Deve consentire l'accesso alle abitazioni e il transito dei condòmini, pertanto gli arredi che ostacolano il passaggio vanno rimossi.