

15) Cass. Civ. n. 22032/04 – Il diritto sulla colonna d’aria sovrastante l’edificio condominiale.

Con l’importante sentenza n. 22032/04, la Cassazione ha stabilito che, in tema di colonna d’aria, questa non può essere oggetto di diritto autonomo rispetto al diritto di proprietà del suolo. Ne consegue che la colonna d’aria sovrastante all’edificio condominiale spetta giocoforza al proprietario dell’ultimo piano dell’edificio o del lastrico solare. Pertanto tal concetto va inteso come diritto in capo a questi ultimi soggetti di poter edificare in sopraelevazione. Tal diritto tuttavia non esonera gli stessi dal l’onere di corrispondere agli altri condomini la cosiddetta indennità da sopraelevazione prevista dall’art. 1127, ultimo comma, c.c. Un esonero a tale dovere si verifica solamente allorquando i proprietari dei piani sottostanti rinuncino espressamente al loro diritto ad essere indennizzati.