

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 32857 del 27/11/2023 (Rv. 669622 - 01)

Parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere - Frazionamento di una proprietà immobiliare - Conseguente costituzione del condominio - Individuazione delle parti comuni - Espressa previsione contrattuale - Rilevanza.

Nel caso di frazionamento della proprietà di un immobile che dia luogo alla formazione di un condominio, la parte acquirente di una parte di esso, salvo che il titolo non disponga diversamente, entra a far parte del condominio ipso jure et facto relativamente alle parti comuni ex art. 1117 c.c. esistenti al momento dell'alienazione e per addizione, man mano che si realizzano, di quelle ulteriori parti necessarie o destinate, per caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune, nonché di quelle che i contraenti, nell'esercizio dell'autonomia privata, dispongano comunque espressamente di assoggettare al regime di condominialità.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 32857 del 27/11/2023 (Rv. 669622 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117