

Parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere -
Frazionamento di una proprietà immobiliare - Conseguente costituzione
del condominio - Individuazione delle parti comuni - Espresa
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