

## **condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio Condominio cd. "parziale" -Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4127 del 02/03/2016**

Configurazione - Conseguenze - "Quorum" assembleari.

Sussiste condominio parziale "ex lege", in base alla previsione di cui all'art. 1123, comma 3, c.c., ogni qualvolta un bene, rientrante tra quelli ex art. 1117 c.c., sia destinato, per obiettive caratteristiche strutturali e funzionali, al servizio e/o godimento esclusivo di una parte soltanto dell'edificio condominiale; tale figura risponde alla "ratio" di semplificare i rapporti gestori interni alla collettività condominiale, sicché il "quorum", costitutivo e deliberativo, dell'assemblea nel cui ordine del giorno risultino capi afferenti la comunione di determinati beni o servizi limitati solo ad alcuni condomini, va calcolato con esclusivo riferimento a costoro ed alle unità immobiliari direttamente interessate.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4127 del 02/03/2016