

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - titolo contrario - Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 14796 del 14/06/2017

Alloggio del portiere - Proprietà comune - Configurabilità - Condizioni - Destinazione espressa o di fatto al momento della costituzione del condominio - Necessità.

In tema di condominio negli edifici, per stabilire se un locale tra quelli indicati dall'art. 1117, n. 2., c.c. - suscettibili di utilizzazioni diverse ed anche autonome - sia comune, occorre accertare se, prima della costituzione del condominio, come conseguenza dell'alienazione dei singoli appartamenti da parte dell'originario proprietario dell'intero fabbricato, vi sia stata, espressamente o di fatto, una destinazione del bene al servizio comune ovvero se questa gli sia stata sottratta. (Nella specie, nel riformare la sentenza impugnata, la S.C. ha ritenuto che la contestuale messa in vendita, in uno alle altre unità immobiliari, del locale originariamente adibito, da parte dell'ente pubblico proprietario dell'intero stabile, ad alloggio del portiere, ne avesse determinato la sottrazione alla sua destinazione al servizio della cosa comune).

Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 14796 del 14/06/2017