

**Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - in genere (nozione, distinzioni) –
Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 23333 del 30/10/2006**

Perimento dell'edificio - Totale o parziale - Disciplina dell'art. 1128 cod. civ. - Applicabilità in ogni caso - Rifiuto di un condomino di partecipare alla ricostruzione - Condizioni - Conseguenze - Fattispecie.

Nell'ipotesi di perimento dell'edificio in condominio, il rifiuto del condomino a partecipare alla ricostruzione, quale presupposto per ottenere, da parte degli altri condomini, la cessione coattiva della sua quota, ai sensi dell'art. 1128, quarto comma, cod. civ. - norma applicabile non solo all'ipotesi di perimento totale, ma anche a quella di perimento parziale - deve manifestarsi o nella richiesta di vendita del suolo o in una netta opposizione a ricostruire l'edificio ed a sopportare la relativa spesa, non essendo sufficiente, a tal fine, un comportamento meramente inerte o una semplice divergenza in ordine alle caratteristiche del nuovo edificio. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza del giudice di merito, che aveva escluso che la volontà del condomino di procedere alla ricostruzione soltanto a condizione che essa fosse conforme all'edificio preesistente e sulla base di un preciso preventivo di spesa integrasse un rifiuto alla ricostruzione, tale da legittimare gli altri condomini alla richiesta di cessione coattiva).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 23333 del 30/10/2006