

## **Frazionamento di unità immobiliare originariamente unica – Cass. Ord. 15109/2019**

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - uso della proprietà esclusiva - Frazionamento di unità immobiliare originariamente unica - Incidenza sulle tabelle millesimali - Esclusione - Conseguenze.

In ipotesi di divisione orizzontale in due parti di un appartamento in condominio non si determina alcuna automatica incidenza dell'opera sulle tabelle millesimali ai fini della revisione dei valori delle unità immobiliari, non sussistendo nella fattispecie il presupposto della notevole alterazione del rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano, così come richiesto dall'art. 69 disp. att. c.c., nel testo antecedente alla riforma attuata con la legge n. 220 del 2012 applicabile "ratione temporis", mentre grava sull'assemblea l'onere di provvedere a ripartire le spese tra le due nuove parti così create e i rispettivi titolari, determinandone i valori proporzionali espressi in millesimi sulla base dei criteri sanciti dalla legge.

Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 15109 del 03/06/2019 (Rv. 654328 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod\\_Civ\\_art\\_1122](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1102](#)