

"Condominio parziale" -Configurabilità - Condizioni - Conseguenze.

La fattispecie del condominio parziale, che rinviene il fondamento normativo nell'art. 1123, comma 3, c.c., è automaticamente configurabile "ex lege" tutte le volte in cui un bene risulti, per le sue obbiettive caratteristiche strutturali e funzionali, destinato oggettivamente al servizio e/o al godimento, in modo esclusivo, di una parte soltanto dell'edificio in condominio, rimanendo, per l'effetto, oggetto di un autonomo diritto di proprietà e venendo meno il presupposto per il riconoscimento di una contitolarità necessaria di tutti i condomini su quel bene; ne consegue che i partecipanti al gruppo non hanno il diritto di partecipare all'assemblea relativamente alle cose di cui non hanno la titolarità e la composizione del collegio e delle maggioranze si modifica in relazione alla titolarità delle specifiche parti oggetto della concreta delibera da adottare.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 791 del 16/01/2020 (Rv. 656837 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 1117 1](#), [Cod Civ art 1123 1](#), [Cod Civ art 1136](#)

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI

CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO