

Fondo autonomo rispetto al complesso condominiale – Cass. n. 7917/2023

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - in genere - Fondo autonomo rispetto al complesso condominiale - Prova della proprietà di esso rispetto a terzi non appartenenti alla collettività condominiale - Risultanze di un regolamento di condominio trascritto - Esclusione - Fondamento.

In tema di condominio negli edifici, in base all'art. 1117 c.c., la proprietà condominiale di un fondo separato e autonomo rispetto all'edificio in cui ha sede il condominio può essere da quest'ultimo rivendicata soltanto sulla base di un titolo petitorio formatosi precedentemente in suo favore, tra i quali non rientra il regolamento di condominio che, quand'anche trascritto, non è opponibile al terzo estraneo alla comunione.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 7917 del 20/03/2023 (Rv. 667304 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_1138

Corte

Cassazione

7917

2023