

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - titolo contrario - Presunzione di comunione - Titolo contrario - Configurabilità - Primo atto di trasferimento di un'unità immobiliare - Rilevanza - Criteri.

Al fine di stabilire se sussiste un titolo contrario alla presunzione di comunione di cui all'art. 1117 c.c., occorre fare riferimento all'atto costitutivo del condominio e, quindi, al primo atto di trasferimento di un'unità immobiliare dall'originario proprietario ad altro soggetto, ne consegue che, se in occasione della prima vendita la proprietà di un bene potenzialmente rientrante nell'ambito dei beni comuni risulta riservata ad uno solo dei contraenti, detto bene non rientra nel novero di quelli comuni.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 14714 del 31/05/2025 (Rv. 675289 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1117, Cod\_Civ\_art\_2643, Cod\_Civ\_art\_2644