

**Condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - Corte di Cassazione, Sez. 2 - ,
Sentenza n. 15528 del 10/06/2025 (Rv. 675814 - 01)**

Presunzione di comunione - titolo contrario - Alloggio del portiere - Proprietà comune -
Configurabilità - Condizioni - Destinazione espressa o di fatto al momento della costituzione del
condominio - Necessità.

In tema di condominio negli edifici, per stabilire se un'unità immobiliare è comune, ai sensi
dell'art. 1117, n. 2, c.c., perché destinata ad alloggio del portiere, il giudice del merito deve
accertare se, all'atto della costituzione del condominio, come conseguenza dell'alienazione dei
singoli appartamenti da parte dell'originario proprietario dell'intero fabbricato, vi è stata tale
destinazione, espressamente o di fatto, dovendosi altrimenti escludere la proprietà comune dei
condòmini su di essa.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15528 del 10/06/2025 (Rv. 675814 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117