

Frazionamento della proprietà di un edificio – Cass. n. 12381/2023

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - Frazionamento della proprietà di un edificio - Conseguente costituzione del condominio - Presunzione di comunione "pro indiviso" di parti destinate all'uso comune - Limiti.

In caso di frazionamento della proprietà di un edificio comune, a seguito dell'attribuzione in sede di divisione della proprietà esclusiva di distinte unità immobiliari, si determina una situazione di condominio per la quale vige la presunzione legale "pro indiviso" di quelle parti del fabbricato che, per ubicazione e struttura, siano - in tale momento costitutivo del condominio - funzionali all'uso comune (art. 1117 c.c.), qual è il tetto del fabbricato, in quanto destinato alla integrale ed unitaria copertura dello stesso. Siffatta presunzione può essere superata soltanto ove risulti una chiara ed univoca volontà delle parti di riservare esclusivamente ad uno dei condomini la proprietà di una determinata porzione del tetto, non valendo a tal fine la individuazione del confine fra le proprietà esclusive sottostanti.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 12381 del 09/05/2023 (Rv. 667646 - 03)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117

Corte

Cassazione

12381

2023