

## **SUPERAMENTO DELLA PRESUNZIONE DI CONDOMINIALITA': CRITERI**

**Corte di Cassazione, sez. II, 19 febbraio 2004, n. 3257**

Con l'avvenuta costituzione del condominio si trasferiscono ai singoli acquirenti dei piani o porzioni di piano anche le corrispondenti quote delle parti comuni, di cui non è più consentita la disponibilità separata a causa dei concorrenti diritti degli altri condomini, a meno che non emerga dal titolo, in modo chiaro ed inequivocabile, la volontà delle parti di riservare al costruttore originario o ad uno o più dei condomini la proprietà esclusiva di beni che, per la loro struttura ed ubicazione, dovrebbero considerarsi comuni. La presunzione di condominialità dei beni e servizi comuni non può essere superata per via induttiva o per fatti concludenti.