

## GIURISPRUDENZA CASA

### CONDOMINIALITÀ STRUTTURALE E CONDOMINIALITÀ FUNZIONALE

La Cassazione ha precisato in modo perfetto in una recente sentenza (n. 18344/15, inedita) il concetto di condominialità strutturale (o necessaria) e di condominialità funzionale. «La rinuncia di un condomino al diritto sulle cose comuni», ha detto la Suprema corte, «è vietata, ai sensi dell'art. 1118 c.c., in caso di condominialità "necessaria" o "strutturale", per l'incorporazione fisica tra cose comuni e porzioni esclusive ovvero per l'indivisibilità del legame attesa l'essenzialità dei beni condominiali per l'esistenza delle proprietà esclusive, non anche nell'ipotesi (nella specie, un locale seminterrato) di condominialità solo "funzionale" all'uso e al godimento delle singole unità, che possono essere cedute anche separatamente dal diritto di condominio sui beni comuni».

*a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia*

