

La Cassazione fissa gli elementi per stabilire quando è possibile la separazione di più edifici

Condomini sciolti con riserva
Dopo la divisione dev'esserci autonomia strutturale

Pagine a cura DI GIANFRANCO DI RAGO
Si allo scioglimento del condominio, ma solo se l'immobile è divisibile in parti strutturalmente autonome.

avrebbe rappresentato l'ipotetico condominio numero quattro, non potendo quindi essere presa in considerazione ai fini del predetto quorum.

bero venute a ricadere in due distinti condomini, con una evidente situazione di interferenze e sovrapposizioni, che precludevano l'ipotizzabilità di essere al cospetto di edifici autonomi.

scioglimento avevano progettato ricorso in Cassazione.
La decisione della Suprema Corte. L'art. 61 disp. att. c.c. stabilisce che qualora un edificio o un gruppo di edifici appartenente per piani o porzioni di piano a proprietari diversi si possa dividere in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi, il condominio può essere sciolto e i comproprietari di ciascuna parte possono costituirsi in condominio separato.

glimento del condominio, come precisato dal secondo comma della disposizione in questione, può essere deliberato dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'art. 1136 c.c. (maggioranza dei presenti che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio) oppure può essere disposto dall'autorità giudiziaria su domanda di almeno un terzo dei comproprietari di quella parte

continua a pag. 28

http://www.milanofinanza.it - questa copia è concessa in licenza esclusiva all'utente 'cons_dirago' - http://www.italiaoggi.it



Fondi assicurativi Unit Linked

AXA Assicurazioni

Table listing various AXA insurance products like AXA Adesione Italia, AXA Esclusione Alcolica, etc. with columns for name, date, and values.

AXA Life Europe

Table listing AXA Life Europe products like Accumulator Best Save, Accumulator Best Perform, etc.

AXA MPS Assicurazioni Vita

Table listing AXA MPS insurance products like Alitalia 2003, Alitalia Europa, Euro 25, etc.

AXA MPS Finanziari DAC

Table listing AXA MPS financial products like Alternative Strategies, AXA MPS Balanced, AXA MPS Conservativo, etc.

Fondi Pensione Aperti

AXA Assicurazioni

Table listing AXA pension funds like Comparto Conservativo, Comparto Dinamico, etc.

AXA MPS Assicurazioni Vita

Table listing AXA MPS pension funds like AXA MPS Previdenza In Azienda, AXA MPS Contrasto, etc.

axa.it

axa-mps.it

axa-mpsfinancial.ie

Edificio sta per costruzione

segue da pag. 27

dell'edificio di cui si chiede la separazione. Il successivo art. 62 delle disposizioni di attuazione prevede poi che non osti allo scioglimento del condominio la circostanza che dopo la divisione rimangano delle parti comuni tra gli originari partecipanti al condominio alcuni dei beni o dei servizi di cui all'art. 1117 c.c. È infine previsto che qualora la divisione non possa attuarsi senza modificare lo stato delle cose e occorrono opere la sistemazione diversa dei locali o delle dipendenze tra i condomini, lo scioglimento del condominio deve essere deliberato dall'assemblea con la maggioranza prescritta dal quinto comma dell'art. 1136 c.c. (maggioranza dei presenti che rappresenti almeno i due terzi dei millesimi). Nella sentenza dello scorso 3 settembre la Corte di cassazione ha evidenziato come la costante giurisprudenza di legittimità, già a far data dalla sentenza n. 1964/63, abbia affermato che, a norma degli artt. 61 e 62 disp. att. c.c., lo scioglimento del condominio di un edificio intanto può dare luogo alla costituzione di condomini separati in quanto l'immobile o gli immobili oggetto del condominio originario possano dividersi in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi, quand'anche restino in comune con gli originari partecipanti alcuni dei beni indicati dall'art. 1117 c.c. Il tenore della norma, riferito all'espressione edifici autonomi, esclude di per sé che il risultato della separazione possa concretarsi in un'autonomia meramente amministrativa, giacché, più che a un concetto di gestione, il termine edificio va riferito a una costruzione, la quale, per dare luogo alla costituzione di più condomini, deve essere suscettibile di divisione in parti distinte, aventi ciascuna una propria autonomia strutturale, indipendentemente dalle semplici esigenze di carattere amministrativo. La sola estensione di detto principio che può considerarsi ammissibile in via interpretativa, secondo la Suprema corte, è quella prevista dal medesimo art. 62 disp. att. c.c., il quale chiarisce che l'istituzione di nuovi condomini non è impedita dalla permanenza in comune dei beni o dei servizi indicati dal predetto art. 1117 c.c., la cui disciplina d'uso potrà formare oggetto di particolare regolamentazione riferita alle spese e agli oneri relativi. Al di fuori di tali interferenze di carattere amministrativo, previste dalla legge, se la separazione del complesso immobiliare non può attuarsi se non mediante interferenze ben più gravi, interessanti la sfera giuridica propria di altri condomini, alla cui proprietà dovrebbero imporsi limitazioni, servizi o altri oneri di carattere reale, è da escludere in tale ipotesi che l'edificio scorrendo possa avere una propria auto-

nomia strutturale, pur essendo eventualmente autonoma la funzionalità di esso, riferita alla sua destinazione e gestione amministrativa. La seconda sezione civile della Cassazione ha evidenziato come si tratti di principi condivisibili e che sono stati ripresi anche dalla più recente giurisprudenza di legittimità (si veda la sentenza n. 27507/2011), che ha ribadito come l'autorità giudiziaria

possa disporre lo scioglimento di un condominio solo quando il complesso immobiliare sia suscettibile di divisione senza che si debba attuare una diversa ristrutturazione in parti distinte, aventi una propria autonomia strutturale, mentre laddove la divisione non sia possibile senza previa modifica dello stato dei beni e dei servizi mediante ristrutturazione, lo scioglimento e la costituzione

di più condomini separati possono essere approvati soltanto dall'assemblea, con un numero di voti che sia espressione del valore dei due terzi dell'edificio e rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio (si vedano anche le sentenze n. 21686/2014 e n. 16355/2018). Resta preclusa la possibilità di attuare la separazione in caso di interferenze gravi, interessanti la sfera giuridica

propria di altri condomini, alla cui proprietà verrebbero a imporsi limitazioni, servizi o altri oneri di carattere reale, in quanto ciò porta a escludere che edificio scorrendo possa avere una propria autonomia strutturale, pur essendo eventualmente autonoma la funzionalità di esso riferita alla sua destinazione gestione amministrativa.

— © Riproduzione riservata —

POLAR CAPITAL FUNDS

Compagno	Cassa di Azioni	NAV	Valore
Global Technology	GRN	18,45	19/09/2019
	GRP	17,72	19/09/2019
	GRS	18,39	19/09/2019
Healthcare Opportunities	GRN	18,74	19/09/2019
	GRP	18,49	19/09/2019
	GRS	19,07	19/09/2019
Polare Capital Fund	GRN	18,71	19/09/2019
	GRP	19,11	19/09/2019
	GRS	18,91	19/09/2019
US Absolute Return	GRN	12,22	19/09/2019
	GRP	12,11	19/09/2019
	GRS	11,50	19/09/2019
	GRN	12,51	19/09/2019
	GRP	12,49	19/09/2019
	GRS	11,89	19/09/2019

www.polarcapital.co.uk

CF life

Solo e Direzione
Cassa di
00142 ROMA
Via Falcò e Doria 73

Valori al Euro	
CF LIFE BILANCIATO	12052019 6.020
CF LIFE AZIONARIO	12052019 5.120

www.cfassicurazioni.com

MILANO FINANZA

Raddoppia il tuo rendimento.

MR

www.milanofinanza.it

Giornale personalizzato
Potete confezionare il giornale su misura per voi scegliendo solo le notizie che vi interessano. Scoprite come su Milanofinanza.it

Cassidiotti

helvetia La tua Assicurazione svizzera

Helvetia Vita S.p.A. Compagnia Italo Svizzera di Assicurazioni sulla Vita S.p.A.
Sede Legale Via G. B. Cassinis, 21 - 20139 Milano - Tel. 02 53.51.11 - Fax 02 53.72.89 - E-mail PEC: helvetia@helvetiaitalo.it - www.helvetia.it - Capitale Sociale € 47.594.000 I.v. - Nun. Iscritt. dal Reg. delle Imprese di Milano, C.F. e P.I. 03215010962 - R.E.A. n. 1882793 - Iscritt. Albo Imprese di Ass. n. 1.00142 - Iscrizione Albo Gruppi Assicurativi, n. d'ordine 031 - Società soggetta alla Direzione ed al Coordinamento della Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA, Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia - Società con unico Socio - Imp. Autoc. attest. dalla Ass. sulla Vita con Prov. ISVAP n. 1979 del 4 dicembre 2001 (S.U. del 12/12/2001 n. 238)

BANCASSICURAZIONE

UNIFUNDED		
UNIDESIO 760071	12.109	06/09/2019
UNIDESIO 760072	13.630	06/09/2019
UNIDESIO 760073	13.087	06/09/2019
UNIDESIO 760075	13.304	06/09/2019
UNIDESIO 760078	12.180	06/09/2019
UNIDESIO 760080	12.806	12/01/2019
UNIDESIO 760082	12.732	06/09/2019
UNIDESIO 760085	18.752	06/09/2019
UNIDESIO 760091	13.250	06/09/2019
UNIDESIO 760095	10.459	06/09/2019
UNIDESIO 760098	12.825	06/09/2019
UNIDESIO 760099	11.038	10/01/2019
UNIDESIO 760102	11.295	06/09/2019
UNIDESIO 760101	11.420	06/09/2019
UNIDESIO 760105	18.325	06/09/2019
UNIDESIO 760109	11.744	06/09/2019
UNIDESIO 760125	12.715	06/09/2019
UNIDESIO 760130	10.394	03/10/2018
UNIDESIO 760140	12.061	06/09/2019
UNIDESIO 760147	12.442	06/09/2019
UNIDESIO 760149	12.227	06/09/2019
UNIDESIO 760150	12.188	06/09/2019
UNIDESIO 760156	10.829	06/09/2019
UNIDESIO 760157	14.281	06/09/2019
UNIDESIO 760159	12.562	06/09/2019
UNIDESIO 760169	15.603	06/09/2019
UNIDESIO 760170	14.002	06/09/2019
UNIDESIO 760173	13.019	06/09/2019
UNIDESIO 760179	12.348	06/09/2019
UNIDESIO 760183	12.072	06/09/2019
UNIDESIO 760185	11.492	28/12/2018
UNIDESIO 760196	11.264	28/12/2018
UNIDESIO 760187	11.283	28/12/2018
UNIDESIO 760192	11.769	28/12/2018
UNIDESIO 760193	12.272	28/12/2018
UNIDESIO 760201	11.482	28/12/2018
UNIDESIO 760202	12.243	28/12/2018
UNIDESIO 760203	13.191	28/12/2018
UNIDESIO 760205	10.818	28/12/2018
UNIDESIO 760206	10.571	28/12/2018
UNIDESIO 760210	12.760	28/12/2018
UNIDESIO 760216	11.235	28/12/2018
UNIDESIO 760220	11.704	28/12/2018
UNIDESIO 760235	9.915	28/12/2018
UNIDESIO 760243	10.254	28/12/2018
UNIDESIO 760253	9.657	28/12/2018

UNIFUNDED - FONDI INTERNI

AZZIAGLIO CONSERVATIVO	6.301	28/12/2018
AZZIAGLIO DINAMICO	5.793	28/12/2018
AZZIAGLIO EQUILIBRATO	6.662	28/12/2018
UNIDESIO FIDUCIARIO	11.399	28/12/2018
UNIDESIO MODERATO	11.267	28/12/2018
UNIDESIO ATTIVO	12.502	28/12/2018
UNIDESIO VIVACE	12.786	28/12/2018
OBBLIGAZIONARI MISTO	10.313	28/12/2018
AZIONARIO EURO	9.611	28/12/2018
AZIONARIO GLOBALE	12.389	28/12/2018
BILANCIATO	11.970	28/12/2018
CONSERVATIVO	10.249	28/12/2018
BAND MIX	10.501	28/12/2018
BALANCIATO	11.787	28/12/2018
GLOBAL EQUITY	14.694	28/12/2018
UNIDESIO OBLIG. IBI/VE TERMINE	10.054	28/12/2018
UNIDESIO OBLIG. MEDIA TERMINE	10.481	28/12/2018
UNIDESIO AZ. AREA EURO	12.066	28/12/2018
UNIDESIO AZ. INTERNAZIONALE	16.736	28/12/2018
OBBIETTIVO 03/02/21	9.766	28/12/2018
OBBIETTIVO 05/02/21	10.332	28/12/2018
HIGH DIVIDEND	8.577	28/12/2018
MEGATREND	8.618	28/12/2018
PICK 25	9.619	28/12/2018
FONDI OPPORTUNITA'	9.201	28/12/2018
FONDO STABILITA' ARCA	9.468	28/12/2018
FONDO CRESITA' ANIMA	8.926	28/12/2018
PROGETTO STABILITA' CLASSE A	9.705	28/12/2018
PROGETTO ARMONIA CLASSE A	9.789	28/12/2018
PROGETTO ARMONIA CLASSE I	10.000	28/12/2018
PROGETTO CRESITA' CLASSE A	9.221	28/12/2018
PROGETTO CRESITA' CLASSE I	10.000	28/12/2018
PROGETTO GENERAZIONE CLASSE A	10.000	28/12/2018
PROGETTO GENERAZIONE CLASSE I	10.000	28/12/2018

RPA SOLUZIONE PREVIDENTIVA - LINEE

LINEA 1 - FASCIA B	12.442	30/09/2019
LINEA 2	14.299	30/09/2019
LINEA 2 - FASCIA A	14.705	30/09/2019
LINEA 2 - FASCIA B	14.574	30/09/2019
LINEA 3	14.752	30/09/2019
LINEA 3 - FASCIA A	15.005	30/09/2019
LINEA 3 - FASCIA B	16.456	30/09/2019

INDEX LINKED

INDEX Euro/sterlina 2014	100,474	19/12/2018
LINEA 1	12,127	30/09/2019
LINEA 1 - FASCIA A	12,683	30/09/2019

CANALI TRADIZIONALI

AFFIVO SPECIFICO	RPA PIREVUISSE - LINEE	UNIFUNDED - FONDI INTERNI
HELVETIA QUANTO 30	COMPACT CRESITA'	HELVETIA WORLD EQUITY
HELVETIA THESAURIA - EL 01-2018	COMPACT DINAMICA	HELVETIA EUROPE BALANCED
HELVETIA THESAURIA - EL 01-2014	COMPACT GARANZIA	HELVETIA WORLD BOND
LINEA GARANTIA		HELVETIA GLOBAL BALANCED
LINEA BILANCIATO		HELVETIA GLOBAL EQUITY
LINEA OBLIGAZIONARIO		FONDO CONSERVATIVO
LINEA AZIONARIO		FONDO OPPORTUNITA'
FIDELITY HELVETIA AEOA - FONDI INTERNI		FONDO STABILITA'
HELVETIA MULTIMANAGER FLESSIBILE		UNIFUNDED
HELVETIA MULTIMANAGER EQUITY		PIR ITALIA
INDEX LINKED		PATINUM DIVERSIFICAZIONE GLOBALE
HELVETIA EURO CRESITA'		

www.helvetia.it