

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso) - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20712 del 04/09/2017

Innovazioni ex art. 1120 c.c. e modificazioni ex art. 1102 c.c. - Nozioni - Differenze di carattere oggettivo e soggettivo.

In tema di condominio negli edifici, le innovazioni di cui all'art. 1120 c.c. si distinguono dalle modificazioni disciplinate dall'art. 1102 c.c., sia dal punto di vista oggettivo, che da quello soggettivo: sotto il profilo oggettivo, le prime consistono in opere di trasformazione, che incidono sull'essenza della cosa comune, alterandone l'originaria funzione e destinazione, mentre le seconde si inquadrano nelle facoltà riconosciute al condomino, con i limiti indicati nello stesso art. 1102 c.c., per ottenere la migliore, più comoda e razionale utilizzazione della cosa; per quanto concerne, poi, l'aspetto soggettivo, nelle innovazioni rileva l'interesse collettivo di una maggioranza qualificata, espresso con una deliberazione dell'assemblea, elemento che invece difetta nelle modificazioni, che non si confrontano con un interesse generale, bensì con quello del singolo condomino, al cui perseguimento sono rivolte.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20712 del 04/09/2017

CONDOMINIO

INNOVAZIONI