

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso) - su parti comuni dell'edificio - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 21342 del 29/08/2018

Innovazione vietata - Inservibilità del bene all'uso o al godimento - Caratteri - Inutilizzabilità secondo la naturale fruibilità - Rilevanza di specificità - Limiti - Fattispecie.

In tema di condominio negli edifici, il limite fissato dall'art. 1120, ultimo comma, c.c. non si identifica nel semplice disagio, ovvero nel minor godimento che l'innovazione procuri al singolo condomino rispetto a quella che, fino a quel momento, è stata la sua fruizione della cosa comune, implicando il concetto di inservibilità la concreta inutilizzabilità della "res communis" secondo la sua naturale fruibilità. (In applicazione di tale principio la S.C. ha affermato che non dà luogo a una innovazione vietata ex art. 1120 c.c. la destinazione a parcheggio di un'area adibita a giardino condominiale).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 21342 del 29/08/2018

CONDOMINIO

PARTI COMUNI