

## **Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso) su parti comuni dell'edificio - impianti di uso comune**

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso) - su parti comuni dell'edificio - impianti di uso comune - innovazione comportante una spesa assunta interamente a proprio carico da un condomino - disciplina ex art. 1102 c.c. - applicabilità - fondamento - conseguenze - limiti – fattispecie - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 31462 del 05/12/2018

Qualora un esborso relativo ad innovazioni non debba essere ripartito fra i condomini, per essere stato assunto interamente a proprio carico da uno di essi, trova applicazione la disposizione generale dell'art. 1102 c.c., che contempla anche le innovazioni, in forza della quale ciascun partecipante può servirsi della cosa comune - purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condòmini di farne uguale uso secondo il loro diritto - e può, perciò, apportare alla stessa, a proprie spese, le modificazioni necessarie a consentirne il migliore godimento. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di appello che aveva ritenuto l'installazione di un ascensore sulle parti comuni, eseguita dai convenuti in primo grado a loro spese, legittima ex art. 1102 c.c., non ricorrendo una limitazione della proprietà degli altri condomini incompatibile con la realizzazione dell'opera).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 31462 del 05/12/2018

### **CONDOMINIO**

### **PARTI COMUNI**