

Condominio negli edifici - innovazioni su parti comuni dell'edificio – Cass. 12805/2019

Innovazioni vietate ex art. 1120, comma 2, c.c. nella formulazione anteriore alla novella "ex lege" n. 220 del 2012 - Valutazione del giudice di merito - Limiti al sindacato di legittimità.

In tema di condominio negli edifici, ai sensi dell'art. 1120, comma 2, c.c. - nella formulazione "ratione temporis" applicabile, antecedente alle modifiche apportate dalla l. n. 220 del 2012 -, sono vietate le innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino, comportandone una sensibile menomazione dell'utilità, secondo l'originaria costituzione della comunione.

L'indagine volta a stabilire se, in concreto, un'innovazione determini una sensibile menomazione dell'utilità che il condomino ritraeva dalla parte comune, secondo l'originaria costituzione della comunione, ovvero se la stessa, recando utilità ai restanti condomini, comporti soltanto per uno alcuni di loro un pregiudizio limitato, che non sia tale da superare i limiti della tollerabilità, è demandata al giudice del merito, il cui apprezzamento sfugge al sindacato di legittimità, se non nei limiti di cui all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12805 del 14/05/2019 (Rv. 653818 - 01)

Riferimenti normativi:

[Cod. Civ. art. 1120 – Innovazioni](#)

CONDOMINIO

parti comuni