

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso) - voluttuarie - Cass. n. 10850/2020

ascensore installato "ex novo" a spese di taluni condomini successivamente alla realizzazione dell'edificio

In tema di condominio di edifici, l'ascensore installato "ex novo", per iniziativa ed a spese di alcuni condomini, successivamente alla costruzione dell'edificio, non rientra nella proprietà comune di tutti i condomini, ma appartiene a quelli, tra costoro, che l'hanno impiantato, dando luogo ad una particolare comunione parziale, distinta dal condominio stesso; tale è il regime proprietario finché tutti i condomini non decidano, successivamente, di partecipare alla realizzazione dell'opera, con l'obbligo di pagarne "pro quota" le spese all'uopo impiegate, aggiornate al valore attuale, secondo quanto previsto dall'art. 1121, comma 3, c.c., non assumendo rilievo giuridicamente rilevante, ai fini della natura condominiale dell'innovazione, la circostanza che questa sia stata, di fatto, utilizzata anche a servizio delle unità immobiliari di proprietà di coloro che non avevano inizialmente inteso trarne vantaggio.

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 10850 del 08/06/2020 (Rv. 657892 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1117_1](#), [Cod_Civ_art_1120](#), [Cod_Civ_art_1121](#), [Cod_Civ_art_1123_1](#), [Cod_Civ_art_1100](#)

corte

cassazione

10850

2020