

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - Locazione a terzi di un'unità immobiliare sita in un edificio condominiale - Poteri di godimento e di modifica del conduttore sulle parti comuni - Configurabilità - Condizioni - Fattispecie.

Il conduttore di un'unità immobiliare compresa in un edificio condominiale può, al pari del proprietario, godere delle relative parti comuni ed anche, eventualmente, modificarle, purché in funzione del godimento o del miglior godimento dell'unità immobiliare oggetto primario della locazione (limite cd. interno) e sempre che non risulti alterata la destinazione di esse, né pregiudicato il paritario uso da parte degli altri condomini (limite cd. esterno). (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, che aveva condannato la conduttrice di un locale facente parte di un condominio a rimuovere la canna fumaria dalla stessa precedentemente installata sulla facciata esterna del fabbricato, sul presupposto che alterasse il decoro architettonico dello stesso).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 14598 del 26/05/2021 (Rv. 661512 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 1102](#), [Cod Civ art 1117](#), [Cod Civ art 1120](#), [Cod Civ art 1571](#)