

Condominio negli edifici - regolamento di condominio - determinazione del valore proporzionale delle singole proprietà (millesimazione) Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 10362 del 19/04/2025 (Rv. 674563-01)

"Diversa convenzione" ex art. 1123, comma 1, c.c. - Dichiarazione negoziale unanime dei condomini, espressione di autonomia privata - Regolamento predisposto unilateralmente dal costruttore - Contenuto - Successive modifiche - Nuova manifestazione unanime di volontà dei condomini - Necessità.

La "diversa convenzione", ex art. 1123, comma 1, c.c., è una dichiarazione negoziale, espressione di autonomia privata, con cui i condomini (come parimenti può fare il costruttore, con il regolamento predisposto unilateralmente in vista della successiva alienazione delle unità edificate) dispongono di derogare ai criteri legali di ripartizione delle spese di cui agli artt. 1118, 1123 e ss. c.c. e 68 disp. att. c.c.: sicché nell'ipotesi di convenzione pattuita all'unanimità - o di regolamento del costruttore - per le successive modifiche è necessaria una nuova manifestazione di volontà unanime dei condomini, restando altrimenti vincolante la deroga originaria.

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1118, Cod_Civ_art_1123