

## GIURISPRUDENZA CASA

### C'È INNOVAZIONE E INNOVAZIONE

«Le innovazioni di cui all'art. 1120 cod. civ. si distinguono dalle modificazioni disciplinate dall'art. 1102 cod. civ., sia dal punto di vista oggettivo, che da quello soggettivo: sotto il profilo oggettivo, le prime consistono in opere di trasformazione, che incidono sull'essenza della cosa comune, alterandone l'originaria funzione e destinazione, mentre le seconde si inquadrano nelle facoltà riconosciute al condomino, con i limiti indicati nello stesso art. 1102 cod. civ., per ottenere la migliore, più comoda e razionale utilizzazione della cosa; per quanto concerne, poi, l'aspetto soggettivo, nelle innovazioni rileva l'interesse collettivo di una maggioranza qualificata, espresso con una deliberazione dell'assemblea, elemento che invece difetta nelle modificazioni, che non si confrontano con un interesse generale, bensì con quello del singolo condomino, al cui perseguimento sono rivolte» (Cassazione, sent. n. 20712/17, inedita).

a cura dell'Ufficio legale  
della **Confedilizia**

