

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 12579 del 18/05/2017

Condominio - Facoltà del singolo condomino di ottenere l'esibizione dei documenti contabili - Specifica clausola regolamentare disciplinante le modalità attuative - Interpretazione - Prassi successiva all'approvazione - Rilevanza - Fattispecie.

In tema di condominio negli edifici, le prescrizioni del regolamento aventi natura solo organizzativa, come quelle che disciplinano la facoltà di accesso ai documenti contabili, possono essere interpretate, giusta l'art. 1362, comma 2, c.c., anche alla luce della condotta tenuta dai comproprietari posteriormente alla relativa approvazione ed anche "per facta concludentia", in virtù di comportamento univoco. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione impugnata che, a fronte di una clausola del regolamento che imponeva all'amministratore di trasmettere ad ogni condomino, almeno dieci giorni prima della riunione convocata per la relativa approvazione, copia dei preventivi e dei rendiconti, nonché di tenere a disposizione, per lo stesso periodo, documenti e giustificativi di cassa, ne aveva ritenuto legittima l'interpretazione consistente nella fissazione, nell'avviso di convocazione, di un unico giorno per consentire, previo appuntamento, la visione della contabilità, siccome conforme alla prassi tenuta dagli amministratori avvicendatisi nell'ultimo decennio).

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 12579 del 18/05/2017

CONDOMINIO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO