

Comunione dei diritti reali - Condominio negli edifici - Regolamento di condominio – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12028 del 04/12/1993

Limiti (rispetto delle proprietà esclusive) - Divieto di tenere negli appartamenti animali domestici
- Approvazione a maggioranza - Inefficacia - Estensione ai componenti di tale maggioranza -
Necessità.

In tema di condominio di edifici il divieto di tenere negli appartamenti i comuni animali domestici non può essere contenuto negli ordinari regolamenti condominiali, approvati dalla maggioranza dei partecipanti, non potendo detti regolamenti importare limitazioni delle facoltà comprese nel diritto di proprietà dei condomini sulle porzioni del fabbricato appartenenti ad essi individualmente in esclusiva, sicché in difetto di un'approvazione unanime le disposizioni anzidette sono inefficaci anche con riguardo a quei condomini che abbiano concorso con il loro voto favorevole alla relativa approvazione, giacché le manifestazioni di voto in esame, non essendo confluite in un atto collettivo valido ed efficace, costituiscono atti unilaterali atipici, di per sé inidonei ai sensi dell'art. 1987 cod. civ. a vincolare i loro autori, nella mancanza di una specifica disposizione legislativa che ne preveda l'obbligatorietà.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12028 del 04/12/1993

CONDOMINIO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO