

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - regolamento di condominio - limiti (rispetto delle proprietà esclusive) – Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 19229 del 11/09/2014

Regolamento di condominio - Divieti e limiti alle proprietà esclusive - Legittimità - Condizioni - Elencazione delle attività vietate - Modalità necessarie - Requisiti di chiarezza del divieto - Portata.

Il regolamento condominiale di origine contrattuale può imporre divieti e limiti di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini sulle unità immobiliari in esclusiva proprietà sia mediante elencazione di attività vietate, sia con riferimento ai pregiudizi che si intende evitare. In quest'ultimo caso, peraltro, per evitare ogni equivoco in una materia atta a incidere sulla proprietà dei singoli condomini, i divieti ed i limiti devono risultare da espressioni chiare, avuto riguardo, più che alla clausola in sé, alle attività e ai correlati pregiudizi che la previsione regolamentare intende impedire, così consentendo di apprezzare se la compromissione delle facoltà inerenti allo statuto proprietario corrisponda ad un interesse meritevole di tutela.

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 19229 del 11/09/2014

CONDOMINIO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO