

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - regolamento di condominio - contrattuale – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14898 del 13/06/2013

Supercondominio - Clausole che sanciscono l'immodificabilità di ogni unità immobiliare, a vantaggio di tutte le altre unità immobiliari - Nullità per violazione del principio del numero chiuso delle obbligazioni reali - Esclusione - Fondamento.

In tema di supercondominio, le clausole del regolamento contrattuale che assoggettino al peso della immodificabilità ogni singola unità immobiliare oggetto di proprietà esclusiva, a vantaggio di tutte le altre unità immobiliari, anche quando creino vincoli valevoli per gli aventi causa dalle parti originarie, non possono essere considerate nulle per violazione del principio del numero chiuso delle obbligazioni reali, giacché non costituiscono obbligazioni "propter rem", dando, bensì, origine ad una servitù reciproca.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14898 del 13/06/2013

CONDOMINIO

SUPERCONDOMINIO