

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - contrattuale - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30246 del 20/11/2019 (Rv. 656297 - 01)

Supercondominio - Clausole delimitanti i poteri e le facoltà dei singoli condomini sulle loro proprietà esclusive - Opponibilità ai successivi acquirenti - Condizioni - Fondamento - Configurabilità come atto di liberalità - Esclusione - Ragioni.

Il regolamento di un supercondominio, predisposto dall'originario unico proprietario del complesso di edifici, accettato dagli acquirenti nei singoli atti di acquisto e trascritto nei registri immobiliari, in virtù del suo carattere convenzionale, vincola tutti i successivi acquirenti senza limiti di tempo, non solo relativamente alle clausole che disciplinano l'uso e il godimento dei servizi e delle parti comuni, ma anche per quelle che restringono i poteri e le facoltà sulle loro proprietà esclusive, venendo a costituire su queste ultime una servitù reciproca. L'attribuzione in comproprietà di cose non ricomprese nell'art. 1117 c.c. avvenuta attraverso il predetto regolamento non costituisce un atto di liberalità, essendo tale regolamento idoneo a modificare gli effetti giuridici traslativi derivanti dal contratto di acquisto delle unità immobiliari comprese nel supercondominio.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30246 del 20/11/2019 (Rv. 656297 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1027](#), [Cod_Civ_art_1058](#), [Cod_Civ_art_1117](#), [Cod_Civ_art_1138](#), [Cod_Civ_art_2643](#)

CONDOMINIO

SUPERCONDOMINIO