

Clausola compromissoria per arbitrato irrituale – Cass. n. 8698/2022

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere - Condominio - Clausola arbitrale avente ad oggetto le controversie tra condominio e condòmini relative all'interpretazione e alla qualificazione del regolamento condominiale - Ammissibilità - Interpretazione.

La clausola compromissoria per arbitrato irrituale contenuta in un regolamento di condominio, la quale stabilisca che siano definite dagli arbitri le controversie riguardanti l'interpretazione e la qualificazione del regolamento che possano sorgere tra l'amministratore ed i singoli condomini, deve essere interpretata, in mancanza di volontà contraria, nel senso che rientrano nella competenza arbitrale tutte le cause in cui il regolamento può rappresentare un fatto costitutivo della pretesa o comunque aventi "causae petendi" connesse con l'operatività del regolamento stesso, il quale, in senso proprio, è l'atto di autorganizzazione a contenuto tipico normativo approvato dall'assemblea con la maggioranza stabilita dall'art. 1136 c.c., comma 2, e contenente le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 8698 del 17/03/2022 (Rv. 664243 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1136, Cod_Civ_art_1138

Corte

Cassazione

8698

2022