

Clausole limitative delle facoltà di uso delle singole proprietà esclusive – Cass. n. 24526/2022

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio – contrattuale - Regolamento contrattuale - Clausole limitative delle facoltà di uso delle singole proprietà esclusive - Riproduzione all'interno dell'atto di acquisto della proprietà individuale - Necessità - Fondamento.

Le clausole contenute in un regolamento condominiale di formazione contrattuale, le quali limitino la facoltà dei proprietari delle unità singole di adibire il proprio immobile a determinate destinazioni, hanno natura contrattuale e, pertanto, ad esse, deve corrispondere una tecnica formativa di pari livello formale e sostanziale, che consiste in una "relatio perfecta" attuata mediante la riproduzione delle suddette clausole all'interno dell'atto di acquisto della proprietà individuale, non essendo sufficiente, per contro, il mero rinvio al regolamento stesso.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 24526 del 09/08/2022 (Rv. 665393 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1138, Cod_Civ_art_1123

Corte

Cassazione

24526

2022