

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - limiti (rispetto delle proprietà esclusive) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 14377 del 23/05/2024 (Rv. 671400-01)

Regolamento di condominio - Divieti e limiti alle proprietà esclusive - Interpretazione estensiva - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

I divieti ed i limiti di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini sulle unità immobiliari in proprietà esclusiva devono risultare da espressioni incontrovertibilmente rivelatrici di un intento chiaro ed esplicito, non suscettibile di dar luogo ad incertezze; pertanto, l'individuazione della regola dettata dal regolamento condominiale di origine contrattuale, nella parte in cui impone detti limiti e divieti, va svolta rifuggendo da interpretazioni di carattere estensivo, sia per quanto concerne l'ambito delle limitazioni imposte alla proprietà individuale, sia per quanto attiene ai beni alle stesse soggetti. (Nella specie, la S.C. ha escluso che dalla previsione nel regolamento condominiale del generale divieto di eseguire lavori rumorosi e arrecare molestia alle parti comuni del condominio potesse trarsi l'esistenza di una limitazione temporale allo svolgimento di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione nelle singole porzioni di proprietà esclusiva).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 14377 del 23/05/2024 (Rv. 671400-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0832, Cod_Civ_art_1138