

Condominio negli edifici - Uso della proprietà esclusiva - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 6819 del 14/03/2025 (Rv. 674274 - 01)

Uso della proprietà esclusiva - Vincolo di destinazione in perpetuo ad alloggio del portiere - Immobile in origine di proprietà esclusiva di uno dei condomini - Obbligazione reale tipica - Esclusione - Fattispecie.- Obbligazioni "propter rem".

Il negozio con cui, successivamente alla costituzione del condominio, si imprime ad un immobile, ab origine di proprietà di uno dei condomini, il vincolo di destinazione in perpetuo ad alloggio del portiere, non è sussumibile nella categoria delle obbligazioni propter rem, difettando il requisito della tipicità, giacché non esiste una disposizione di legge che contempli l'obbligazione reale tipica di concedere in uso perpetuo un bene immobile. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva ravvisato l'esistenza di una obligatio propter rem nel vincolo di destinazione perpetua a titolo gratuito del vano adibito ad alloggio del portiere in forza della destinazione concreta a tale scopo, della consapevolezza dell'acquirente e della assenza di corresponsione di alcuna somma, da parte del condominio, al suo dante causa per l'uso del vano stesso ma senza verificare se l'atto di acquisto della proprietà esclusiva del predetto vano contenesse l'espressa menzione della volontà delle parti di mantenere il vincolo di destinazione).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 6819 del 14/03/2025 (Rv. 674274 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0832, Cod_Civ_art_1173, Cod_Civ_art_1322