

## **Pattuizioni comportanti limitazioni delle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva – Cass. n. 15222/2023**

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - contrattuale - Pattuizioni comportanti limitazioni delle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva - Formulazione espressa - Necessità - Conseguenze - Generico riferimento a pregiudizi che si ha intenzione di evitare - Sufficienza - Esclusione - Fattispecie.

Il contenuto e la portata dei divieti e dei limiti regolamentari di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini sulle unità immobiliari in proprietà esclusiva, coerentemente con la loro natura di servitù reciproche, devono essere chiaramente espressi nel regolamento, non potendosi ritenere esplicitati nel caso in cui ci si limiti ad un generico riferimento a pregiudizi che si ha intenzione di evitare. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva ritenuto idoneo ad integrare una limitazione alla destinazione di un immobile locato come asilo nido il divieto di "destinare gli appartamenti e gli altri enti ad un uso diverso da quello risultante nel rogito" e di destinare gli "alloggi a uso sanitario, gabinetti di cura, ambulatorio per malattie infettive e contagiose, scuole di musica, di canto, di ballo e pensioni").

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15222 del 30/05/2023 (Rv. 667963 - 03)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1137, Cod\_Civ\_art\_1136, Cod\_Civ\_art\_1362, Cod\_Civ\_art\_1058

**Corte**

**Cassazione**

**15222**

**2023**