

Norme regolamentari disciplinanti l'uso di parti di proprietà esclusiva – Cass. n. 15222/2023

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione del condomino - Norme regolamentari disciplinanti l'uso di parti di proprietà esclusiva - Violazione - Immobile concesso in locazione - Azione proposta nei confronti del proprietario dell'immobile - Interesse del conduttore al giudizio ex art. 1586 c.c. - Sussistenza.

Il condominio che faccia valere, nei confronti del proprietario-locatore, la violazione del divieto contenuto nel regolamento condominiale di destinare i singoli locali di proprietà esclusiva a determinati usi e richieda la cessazione della destinazione abusiva al conduttore, deduce l'esistenza di servitù gravanti sulla cosa locata che ledono il diritto di godimento del bene, implicando ciò l'applicabilità dell'art. 1586 c.c. con riguardo al rapporto locativo, di talché, ove il conduttore convenuto in giudizio dal condominio si opponga alla pretesa di quest'ultimo, dimostra la persistenza del suo interesse a rimanere nella lite, agli effetti del secondo comma del citato art. 1586 c.c., al fine dell'inopponibilità del divieto.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 15222 del 30/05/2023 (Rv. 667963 - 02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1586

Corte

Cassazione

15222

2023