

AFFITTO STANZE e REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Il Tribunale di Milano – Sez. XIII[^] CIV – con sentenza n. 1947 del 22.2.2018 ha ritenuto che *“in tema di condominio di edifici e nell’ipotesi di violazione del divieto contenuto nel regolamento contrattuale di destinare i singoli locali di proprietà esclusiva del condominio a determinati usi, il condominio può richiedere la cessazione della destinazione abusiva sia al conduttore che al proprietario locatore”*. Aggiunge il Tribunale che *“il proprietario di un immobile all’interno del condominio è obbligato al rispetto del regolamento condominiale ed è responsabile di fronte alla collettività condominiale della violazione del regolamento anche se operata dal conduttore del suo bene”* specificando altresì *“ che le restrizioni inerenti alla proprietà esclusiva contenute nel regolamento di condominio di natura contrattuale devono essere formulate in modo espresso o comunque non equivoco in modo da non lasciare nessun margine di incertezza sia sul contenuto che sulla portata delle relative disposizioni...”*.

In effetti – si legge- a commento *“che proprio in quanto materia che attiene alla compressione dei diritti di proprietà esclusiva dei singoli condomini i divieti regolamentati ed i limiti devono risultare da espressioni incontrovertibilmente rivelatrici di un intento chiaro, non suscettibile di dar luogo a incertezze e non possono quindi dar luogo ad un’interpretazione estensiva delle relative norme”*.

Settembre 2018