

Il regolamento condominiale:

L'art. 1138 c.c stabilisce che quando il numero dei condomini è superiore a dieci è obbligatorio il regolamento condominiale.

Il regolamento può essere di due tipi:

Regolamento contrattuale quando è predisposto dall'unico proprietario dell'intero edificio e allegato o richiamato in tutti gli atti singoli di compravendita degli immobili e depositato presso un notaio che ne cura la trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;

Regolamento assembleare può essere anche di formazione successiva in quanto votato dall'assemblea condominiale, con le maggioranze previste dal secondo comma dell'art. 1136 c.c. anche in seconda convocazione(secondo il codice dovrebbe essere poi riportato nel registro di cui all'art. 1129 c.c.)

Cass. Sent. 27 maggio 2011 n. 11859.

“In tema di condominio degli edifici e nell'ipotesi di violazione del divieto contenuto nel regolamento contrattuale di destinare i singoli locali di proprietà esclusiva dell'edificio condominiale a determinati usi, il condominio può richiedere la cessazione della destinazione abusiva sia al conduttore che al proprietario locatore.”

Dunque, il regolamento vincola sia il proprietario che l'inquilino.