

IL FILO D'ARIANNA

Suggerimenti per districarsi nel labirinto della vita quotidiana

IL REGOLAMENTO CONDOMINIALE NON PUÒ VIETARE L'ATTIVITÀ DI "B&B" SE NON RISULTI DA UN'APPOSITA TRASCRIZIONE E L'INOPPONIBILITÀ PUÒ ESSERE RILEVATA IN OGNI STATO O GRADO DI UN EVENTUALE GIUDIZIO

Le previsioni del Regolamento Condominiale convenzionale che comportino limiti alla destinazione delle proprietà esclusive, tali da incidere sull'esercizio del diritto di ciascun condomino, vanno ricondotte nella categoria delle "servitù atipiche" e, in quanto tali, necessitano di un'apposita trascrizione. Non è necessario che il Regolamento in sé sia stato trascritto nei Registri Immobiliari, ma che lo siano le clausole costitutive di servitù a carico dei condomini che possano limitare i diritti loro spettanti sulle singole proprietà. Qualora si tratti di clausole già inserite nel Regolamento originariamente predisposto dal costruttore e questo sia stato a suo tempo trascritto, con le note di trascrizione degli atti d'acquisto delle unità immobiliari i vincoli reciprocamente vigenti s'intenderanno comunque sempre opponibili, mentre per ogni altra insorgente limitazione si renderà necessaria una nuova trascrizione. In assenza di tale formalità, le disposizioni regolamentari che introducano limiti alla destinazione delle singole proprietà non saranno opponibili ai terzi, se non solo nei confronti di quell'acquirente che ne abbia preso specifica conoscenza nel medesimo contratto d'acquisto (Corte di Cassazione, 11^a Sezione Civile, Sentenza n. 6769 del 19 Marzo 2018).



L'ADOTTATO HA DIRITTO DI OTTENERE NOTIZIE OLTRE CHE SUI GENITORI BIOLOGICI ANCHE SU FRATELLI E SORELLE COME ESPRESSIONE DEL SUO PIÙ GENERALE DIRITTO ALL'IDENTITÀ PERSONALE.

Il diritto di conoscere le proprie origini costituisce l'essenziale espressione del diritto all'identità personale, attraverso la cui ricostruzione è possibile consentire un equilibrato sviluppo della personalità individuale e relazionale. Il riconoscimento giuridico dell'identità personale e degli elementi di cui si compone, quali appunto il diritto di conoscere la verità sulla propria storia personale, nonché di quella anche dei terzi eventualmente coinvolti riveste fondamentale importanza per l'evoluzione dell'indicato processo. Dette circostanze hanno sempre formato oggetto dell'attenzione e dell'intervento delle Supreme Corti nazionali e sovranazionali, tanto da indurre la Corte Costituzionale (Sentenza n. 278/2013) a condividere le valutazioni ed il richiamo fatto allo Stato Italiano dalla Corte Europea dei Diritti Umani per l'ingiustificata assolutezza del divieto di conoscere le proprie origini, ritenendo indispensabile stemperarne la portata. Così com'è stata, quindi, riconosciuta la possibilità che anche la madre che, al momento del parto, avesse chiesto di mantenere l'anonimato, all'uopo interpellata, possa consentire di fornire le notizie chieste dal figlio biologico adottato da terzi, sarà parimenti legittimo fornire, con opportuno consenso, informazioni su fratelli e sorelle. La Corte di Cassazione, su tali argomentazioni, ha infatti espresso il principio secondo cui: l'adottato ha il diritto di conoscere le proprie origini accedendo alle informazioni concernenti, non solo l'identità dei genitori biologici, ma anche di sorelle e fratelli biologici adulti, previo loro interpello, mediante procedimento giurisdizionale idoneo ad assicurare la massima riservatezza ed il massimo rispetto della loro dignità, al fine di acquisire il consenso all'accesso alle informazioni richieste o di constatarne il diniego, da ritenersi impeditivo dell'esercizio del diritto (1^a Sezione Civile, Sentenza n. 6963 del 20 Marzo 2018).



Claudio Minolfi