



CONDOMINIO: problemi e soluzioni



6. È la delibera dell'assemblea dei condomini che dichiara la costituzione di un condominio?

No. Come chiarito nel quesito n. 4), il condominio sorge quando l'unico proprietario dell'edificio vende a uno o più soggetti porzioni dell'immobile; l'eventuale assemblea dei condomini che dichiara la costituzione dell'ente condominio, magari approvando il regolamento, ha solamente valore dichiarativo di una situazione che in diritto già esiste. Quindi la nascita del condominio non necessita di un formale atto costitutivo (Cass. 3.1.1977 n. 1; Cass. 9.12.1974 n. 4119)