

Delibera nulla se è convocato il proprietario apparente

Cassazione

Dal 2012 c'è l'anagrafe e l'amministratore sa chi è condomino reale

Annarita D'Ambrosio

Il principio dell'apparenza del diritto che tutela i terzi in buona fede non si applica al condominio dopo la riforma del 2012. Lo precisa la Cassazione nella sentenza 31826/2022 depositata ieri.

Il motivo è che la riforma ha istituito l'anagrafe condominiale e quindi «l'eventuale norma del regolamento condominiale, diffusa nella pratica, che impone ai condòmini di comunicare all'amministratore i trasferimenti degli immobili di proprietà esclusiva, ha lo scopo proprio di consentire la corretta convocazione dei soggetti legittimati a partecipare all'assemblea». Delibera nulla se pertanto non è convocato il vero proprietario della porzione immobiliare ma colui che si sia comportato, nei rapporti con i terzi, come tale senza esserlo. La negazione del principio di apparenza riguarda non solo la riscossione dei contributi condominiali, ma anche la convocazione dell'assemblea.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

