



CONDOMINIO: problemi e soluzioni



9. Una palazzina composta da soli 2 appartamenti, è da ritenersi un condominio o una comunione?

Anche l'edificio composto di due appartamenti in proprietà di due soggetti diversi è un condominio. Più precisamente esso viene definito come piccolo condominio. Non è infatti l'obbligatorietà dell'amministratore, ovvero la presenza del regolamento (obbligatorio quando i condomini sono più di 10- art. 1138 c.c.) che determina l'esistenza del condominio, ma quando i piani o le porzioni di piano di un edificio vengono attribuiti in proprietà esclusiva a due o più soggetti che però hanno in comunione alcune parti necessarie all'esistenza dell'edificio. A questa situazione si applicano le norme sul condominio negli edifici e l'eventuale impossibilità di raggiungere una maggioranza, per esempio nelle opere di manutenzione, comporterà il necessario ricorso al Tribunale