

Partecipazione all'assemblea di coniugi comproprietari

di Corrado Sforza Fogliani*

Non è infrequente che marito e moglie siano comproprietari di un'unità immobiliare sita in un edificio condominiale. Ciò che pone il seguente interrogativo: chi, tra di essi, ha diritto di essere convocato e di partecipare all'assemblea di condominio?

La questione può essere agevolmente risolta richiamando quanto la normativa prevede in caso di immobile appartenente in proprietà indivisa a più soggetti e considerando che i soggetti in parola, in quanto comproprietari, sono, ovviamente, entrambi qualificabili come condòmini. Ulteriore conseguenza di quanto precede è così che a ciascuno di loro dovrà essere comunicata, con le modalità di cui all'art. 66 Disp. att. Cod. civ.– e, quindi, per iscritto – la convocazione dell'assemblea e non avrà alcun rilievo l'eventuale esistenza di circostanze presuntive (es.: coppia convivente senza contrasto interno di interessi) tali da far ritenere che un coniuge abbia informato l'altro della convocazione ricevuta.

Quanto alla partecipazione dei coniugi comproprietari alla riunione di condominio, la norma cui far riferimento per dirimere la questione è invece l'art. 67, secondo comma, disp. att. cod. civ. secondo cui, "qualora un'unità immobiliare appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante" in assemblea, che dovrà essere designato a norma dell'art. 1106 cod. civ. e cioè dalla maggioranza degli stessi comproprietari calcolata secondo il valore delle loro quote (e, evidentemente, espressisi al proposito, o in riunione apposita verbalizzata o in altra forma scritta e, comunque, con documentazione idonea, che sarà da portare al presidente dell'assemblea condominiale per l'accreditamento). Nel caso che ci occupa, quindi, i coniugi interessati dovranno seguire senz'altro questa regola e, ove non riescano a designare un loro rappresentante comune, l'unica via – incredibile a dirsi, ma la (nuova) normativa è quel che è – sarà un ricorso urgente all'autorità giudiziaria!

*presidente Centro studi Confedilizia

inserito in data 15.6.2016