

Affitto/Proprietari

Insufficienti i posti auto al servizio di due palazzine

Sono proprietario di un appartamento che affitto regolarmente e che fa parte di una palazzina priva di parcheggio, mentre dello stesso complesso edilizio fa parte un'altra palazzina che dispone di superficie adibita a parcheggio con 14 posti auto, identificati da subalterni differenti, alcuni di proprietà esclusiva di condòmini del primo condominio ed altri di proprietà di soggetti appartenenti alla palazzina ed a condominii vicini. Chiedo se sia possibile accorpate i due condominii in un unico condominio, aggiungendo una tabella millesimale per la superficie adibita a parcheggio, in modo da far utilizzare lo spazio comune del parcheggio anche ai condòmini del primo edificio. In questo caso vi sarebbe certa-

a cura di **NINO SCRIPPELLITI**

Avvocato, consulente legale della **Confedilizia**

I proprietari che hanno quesiti da porre al nostro esperto in materia di locazioni possono inviare una mail a: messaggero.proprieta@libero.it, oppure possono indirizzare una lettera alla Piemme Spa, via Montello n°10 - 00195 Roma, indirizzandola alla rubrica "Casa - Inquilini & Proprietari".



mente un vantaggio perché la disponibilità del parcheggio mi consentirebbe un canone maggiore.

“ Se non sbaglio e se ho capito bene la domanda, il parcheggio appartiene già ad una serie di soggetti che non coincidono con i condòmini della prima palazzina, ed inoltre esiste uno spazio comune non frazionato. La conseguenza è che un'eventuale accorpamento tra i due edifici, che è operazione non di-

sciplinata dal codice civile ma che può essere realizzata con il consenso unanime di tutti condòmini degli edifici che si intendono accorpate in un unico condominio, non cambierebbe la proprietà del parcheggio o meglio dei singoli posti auto e dello spazio comune, che appartenendo ad un unico edificio condominiale, resterebbero di proprietà dei proprietari attuali, senza possibilità di trasferire alcun diritto di uso al conduttore del lettore.