



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Condominio e delimitazione della proprietà

Autore: Consulenze | 22/06/2019



***Abito in un piccolo condominio dove ognuno ha un ingresso indipendente tramite un giardino comune. Il mio appartamento ha un pianerottolo comune con l'appartamento di fronte e sopra a questo pianerottolo vi è un ballatoio che collega due porte dei corridoi delle camere. Io voglio delimitare la mia proprietà anche per motivi di sicurezza (le porte hanno solo vetri). Posso delimitare la mezzeria di detto passaggio?***

La risposta alla domanda del lettore dipende fondamentalmente dalla risposta al seguente quesito: la **delimitazione** della sua **proprietà** provocherebbe in qualche modo impedimenti o maggiori difficoltà per gli altri condomini per l'accesso o per l'uso di aree di proprietà comune?

Se infatti il lettore, delimitando la sua proprietà esclusiva, la rende più sicura e facendo questo non impedisce o non limita le facoltà degli altri condomini di accedere o di usare le parti di proprietà comune, allora questi può sicuramente procedere.

Il lettore sarà però comunque obbligato, in base all'articolo 1122 del Codice civile:

1) ad evitare di eseguire opere di delimitazione che danneggino le parti comuni o che determinino un pregiudizio alla stabilità, alla **sicurezza** o al decoro architettonico dell'edificio;

2) ad avvertire preventivamente l'**amministratore** che ne dovrà riferire all'assemblea (ma non sarà necessario che il lettore ottenga l'autorizzazione dell'assemblea se le opere di delimitazione che lo stesso ha intenzione di realizzare non danneggiano le parti comuni e non determinano un pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio).

Se, invece, la delimitazione della proprietà esclusiva del lettore impedisse in qualche modo ad altri condomini di accedere o di usare le parti comuni, allora questi non potrebbe eseguire la delimitazione senza prima aver ottenuto il consenso di tutti gli altri condomini (lo impone l'articolo 1102 del Codice civile).

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Angelo Forte***