

» La lente sulla casa

di Corrado Sforza Fogliani\*

# Le regole per i coniugi comproprietari

**N**on è infrequente che marito e moglie siano comproprietari di un'unità immobiliare sita in un edificio condominiale. Ciò pone l'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 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'articolo 66 Disp. att. Codice civile - e, quindi, per iscritto - la convocazione dell'assemblea e non avrà alcun rilievo l'eventuale esistenza di circostanze presuntive (coppia convivente senza contrasto interno di interessi) tali da far ritenere che un coniuge ab-

bia 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. codice civile secondo cui, «qualora un'unità immobiliare appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante» in assemblea, che dovrà essere designato a norma dell'art. 1106 cod. civ. e cioè dalla maggioranza dei comproprietari calcolata secondo il valore delle loro quote. Nel caso che ci occupa, quindi, i coniugi interessati dovranno seguire 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**

