

13 luglio 2011 0:00

### Maisonette con giardino condominiale ad uso esclusivo

Gentilissimi esperti, ringrazio ancora l'ADUC per un consiglio datomi tempo fa (per il quale ho anche inviato 100 €). Ora sono di fronte ad un problema condominiale: una parte del giardino condominiale che circonda la mia maisonette mi è stata lasciata in uso ESCLUSIVO, ed è divisa dal resto del giardino ad uso comune da una bella siepe di arbusti sempreverdi, ma NON C'È UNA SIEPE METALLICA. Dovendo vendere la mia abitazione, il compratore mi ha chiesto se poteva mettere UNA SIEPE METALLICA, in quanto, avendo dei bambini piccoli vuole essere sicuro che non si intrufolino tra gli arbusti (cosa che sarebbe molto facile, specie per bambini e piccoli animali) e FUORIUSCIRE, COL RISCHIO CHE SCAPPINO IN STRADA.

LA DOMANDA È: E' possibile aggiungere una recinzione di SICUREZZA metallica PER EVITARE IL RISCHIO INDICATO?

Ho chiesto ai proprietari che abitano nel mio condominio (che sono comunque la MAGGIORANZA) di sottoscrivermi una liberatoria in merito, col vincolo che la siepe metallica sia collocata a ridosso e all'interno della siepe di arbusti che segnano il confine del "mio" giardino, che non sia troppo alta e con l'aggiunta di un cancellino LE CUI CHIAVI SARANNO DATE ANCHE ALL'AMMINISTRATORE, nel caso (quando io non fossi in casa) ci sia da accedere ai pozzetti condominiali di acque bianche e nere che sono dentro al "mio" giardino. I proprietari suddetti hanno firmato la mia richiesta (ed io mi sono sentito tranquillo e così ho firmato il compromesso per la vendita).

Ultima DOMANDA: E' sufficiente la sottoscrizione di 12 proprietari su 16? od occorre la sottoscrizione di tutti i proprietari (anche quelli che non abitano in questo condominio)? O c'è da fare un'assemblea apposita?

Ringraziando, porgo i più cordiali saluti.

Primo

#### Risposta:

teoricamente ci vorrebbe la sottoscrizione di tutti i comproprietari (l'esecuzione dell'opera a livello legislativo prefigurerebbe un atto idoneo a mutare il titolo del possesso idoneo a far usucapire il bene). Tuttavia visti gli accorgimenti (cancellino) l'operazione potrebbe essere fatta anche solamente con una semplice comunicazione. In sostanza, la questione è incerta, sta a lei decidere.

-----

Ha risposto Alessandro Gallucci: <http://sostonline.aduc.it/info/gallucci.php>