

DESTINAZIONE DI UN BENE COMUNE:

Quesito: E' possibile cambiare la destinazione d'uso di un bene comune? Qual' è la procedura?

ESPERTO ANAPIC RISPONDE:

Si, tale possibilità è ammessa dall'art. 1117 ter. c.c. La deliberazione può essere adottata con un numero di voti pari a 4/5 dei partecipanti al condominio che rappresentino i 4/5 del valore dell'edificio. Tali quorum (che sono identici sia la per la costituzione che la votazione)valgono sia per la prima che la seconda convocazione. La convocazione deve essere affissa per almeno 30 giorni consecutivi in punti comuni o con grande visibilità e deve essere inviata tramite raccomandata o per via telematica e ricevuta almeno 20 giorni della data prevista per l'assemblea. L'avviso di convocazione,pena la nullità dell'assemblea, deve contenere l'indicazione delle parti comuni oggetto della modificazione o del cambio di destinazione d'uso. Il verbale deve contenere l'indicazione che tutti gli adempimenti di legge sono stati scrupolosamente rispettati.