VareseNews

Il supercondominio

Pubblicato: Lunedì 13 Marzo 2023

E se la propria abitazione fosse ubicata tra tante altre e condividesse con le stesse gli stessi spazi comuni? In questa fattispecie possiamo dire di abitare in un **supercondominio**.

Quell'**insieme di edifici che hanno in comune i parcheggi, il giardino, gli accessi, l'alloggio per il portiere, l'impianto di illuminazione esterna**.

Solitamente disposti su una strada e in linea con il marciapiede, rappresentando un'opportunità per chi vuole acquistare o condurre in locazione un immobile in una zona residenziale abbastanza ampia. Non è necessario avere un atto costitutivo per creare questo tipo di condominio, ma **è sufficiente che gli edifici condividano degli spazi comuni** e in cui devono essere applicate le stesse normative e regole che esistono in un normale condominio.

Per avere un complesso di questo tipo **bisogna** sempre **nominare un amministratore** e creare il **regolamento condominiale**, almeno **una volta all'anno** si dovrà convocare l'**assemblea** e in caso di emergenze convocare un assemblea condominiale straordinaria. Se il condominio è formato da meno di 60 unità immobiliari, alle assemblee possono partecipare tutti i condomini. Se invece è formato da più di 60 appartamenti, ogni proprietario dovrà eleggere un suo rappresentante, che dovrà decidere per ciò che riguarda la gestione ordinaria delle parti comuni e la nomina o revoca dell'amministratore condominiale.

Ogni edificio avrà poi la possibilità di stabilire delle regole più stringenti, con delibera assembleare,

riguardanti quel plesso. Va precisato che le delibere del supercondominio non devono passare da ogni edificio del complesso essendo immediate, esempio può essere la gestione dell'ascensore di uno degli edifici, in questo caso non sarà necessario convocare l'assemblea del supercondominio, ma quella "semplificata" che richiama solo i proprietari del singolo palazzo.

La doppia gestione permette di avere un maggior controllo di ogni spazio, ulteriore caratteristica è data dall'esistenza di due tabelle millesimali, quelle che si riferiscono al condominio singolo e quelle che si riferiscono al complesso di tutti gli edifici.

E' evidente, quindi, che la gestione del supercondominio è più complessa e per questo motivo è necessario nominare un amministratore con esperienza in questo tipo di strutture e un profilo professionale competente in merito ma gli stessi "super condomini" dovranno possedere un animus al buon senso e alla sinergia comune.

Camera Condominiale di Varese
viale Ticino 24, Gavirate (VA)
Tel/Fax: 0332 629323
E-mail: **info@cameracondominialevarese.it**
Sito internet Camera Condominiale Varese
Pagina Facebook

di A cura dell'avv. Sabina Vuolo