

Orizzontale e verticale. Quando l'enigmistica entra in condominio

Pubblicato: Giovedì 14 Settembre 2023



Orizzontale e Verticale. L'enigmistica entra in condominio. Detto così può trarre in inganno, laddove ci **si riferisce a quella particolare forma di comunione nella quale coesistono parti di proprietà esclusiva e parti di proprietà comune** che si sviluppano tanto in senso verticale quanto in senso orizzontale.

Se nella Roma antica Cicerone descriveva l'urbe come "sospesa nell'aria" perché le costruzioni denominate insulae si erigevano in senso verticale, oggi, invece, si evoca sempre di più la piena libertà degli spazi con una **sempre maggiore richiesta di un area verde privata**.

Facendo implementare nelle zone periferiche la costruzione di **villetta a schiera** che anche se strutturalmente autonome, **possono configurare un condominio nel momento in cui hanno anche un solo elemento in comune** (un pozzo, un viale, l'illuminazione, l'impianto fognario).

In questi casi si parla di **condominio orizzontale**, ovvero costruzioni adiacenti tra loro orizzontalmente in senso proprio, ciascuno dei quali potendo ben essere di proprietà di un singolo soggetto (villetta monofamiliari) o di più soggetti (villetta bifamiliari, trifamiliari, ecc.). Però non sempre immobili che sorgono l'uno accanto all'altro possono definirsi condominio orizzontale.

Affinché sorga infatti tale fattispecie **è necessario che vi siano strutture portanti o impianti o servizi**

essenziali in comune. Dunque a stabilire se trattasi di condominio è la presenza di parti comuni quale può essere il giardino, l'impianto fognario o quello di illuminazione.

Si è in presenza di un condominio orizzontale anche in mancanza di uno stretto nesso strutturale, materiale e funzionale come nel caso di **edifici indipendenti** purché abbiano **in comune alcuni elementi quali locali, servizi o impianti condominiali**.

Quindi, ai fini dell'applicabilità delle norme sul condominio, non conta il numero delle abitazioni che lo compongono, ma la loro strutturazione ovvero come siano costruiti.

Vivere in un appartamento vuol dire avere delle spese di acquisto e gestione ridotte: i costi di manutenzione vengono suddivisi tra tutti i condomini e saranno quindi meno elevati rispetto a quelli che si dovrebbero sostenere per un'abitazione indipendente.

Di converso **vivere in una compagine condominiale** offre anche la **possibilità di usufruire di servizi comuni** come la pulizia degli spazi comuni (per esempio le scale), il portierato che controlla gli ingressi e le uscite, un parcheggio più o meno spazioso, talvolta anche un giardino. I condomini possono anche offrire servizi come i sistemi di sorveglianza centralizzati, il riscaldamento centralizzato e tanto altro. Se si ha la fortuna di avere dei buoni vicini, i condomini possono diventare un po' una seconda famiglia.

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