



Presidenza del Consiglio dei Ministri

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI DEI COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26 DICEMBRE 2018

Circolare n.55 del 08/01/2026

Al fine di superare problematiche da taluno evidenziate nell'ipotesi in cui taluno dei comproprietari di un immobile non esprimano il proprio consenso affinché venga richiesto il contributo o non diano la propria delega ad alcuno o, ancora, nell'ipotesi in cui manchi il titolo di proprietà su quota dell'immobile in parola (ad esempio perché manca la continuità nelle trascrizioni, perché il titolo non si rinvienga per l'impossibilità di reperire il testamento etc.) si chiarisce quanto segue, anche giusta valutazioni espresse in merito dal consulente legale:

L'art. 10, comma 9, del DL 32/2019 così recita: In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quarto e quinto comma, del codice civile, gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio e gli interventi ivi previsti devono essere approvati con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio."

La norma non si riferisce espressamente al *condominio* ma al più generico concetto di "unico immobile composto da più unità immobiliari", sicché si presta ad essere interpretato analogicamente nel senso che, con le maggioranze previste nella disposizione, si può deliberare di accedere al contributo destinato alla riparazione di un bene immobile in comunione; peraltro, se il bene è un edificio con più unità immobiliari, la giurisprudenza tende ad applicare le norme sul condominio, anche se formalmente si parla di comunione.

Altro discorso è come ripartire il contributo quando vi siano diritti di terzi che non hanno deliberato di chiederlo: il problema però non sembra sussistere e comunque pare risolto atteso che il contributo va a beneficio della struttura e quindi di tutti.

Ne deriva che, laddove abbiano a verificarsi i casi sopra esposti, gli uffici potranno procedere comunque laddove si sia formata la maggioranza degli aventi titolo sull'immobile.

Eventuali problematiche tra i comproprietari, considerato comunque l'evidente vantaggio derivante dalla ricostruzione, verranno tra costoro direttamente risolte.

Il Commissario Straordinario

Dott. Salvatore Scalia

SEDE: Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT)

Tel. 095 / 895 603 oppure +39 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - Email: segreteria@commissariosismaareaetnea.it

C.F.: 900 657 30 872

Sito: www.commissariosismaareaetnea.it

Facebook: Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etnea (@sisma2018)