

# Lavori nel condominio minimo: come si decide?

---

23 Dicembre 2020

Anche nel caso del **condominio minimo**, ossia il condominio composto da due soli proprietari (o, ad esempio nel caso di una molteplicità di unità abitative tutte appartenenti ad un unico proprietario, tranne una) **per approvare le spese necessarie alla effettuazione di lavori di manutenzione e riparazione delle parti comuni** (es. tetto, facciata) si deve procedere ritualmente con una apposita delibera analogamente a quanto avviene nei condomini con più partecipanti ma con alcuni adeguamenti. Sarà, infatti, sempre necessario raggiungere **l'unanimità**, essendo di fatto impossibile seguire il criterio della maggioranza. Il voto di ciascun condomino deve infatti essere conteggiato singolarmente e non deve essere conteggiato secondo il numero di diritti vantati sulle unità immobiliari.

Laddove però non si raggiunga l'accordo chi fosse comunque intenzionato ad eseguire i lavori sarà costretto a ricorrere all'autorità giudiziaria. E' quanto ha ribadito la Corte di Cassazione con l'Ordinanza n. 25558 del 12 novembre 2020.