

26 maggio 2010 0:00

Divisione oneri rifacimento tetto

Buongiorno,

abitiamo in un immobile così composto:

- piano primo di nostra proprietà, in cui abitiamo e del cui sottotetto sovrastante siamo proprietari in toto.
- piano terra (rustico non abitato) di altri proprietari.

a causa di alcune infiltrazioni d'acqua nel ns. appartamento, causate da perdite provenienti dal tetto ormai logoro, siamo costretti a provvedere al rifacimento dello stesso. La proprietà non è gestita da nessun amministratore di condominio. Queste le mie domande:

- 1) le spese del tetto possono essere ripartite con i proprietari del piano terra?
- 2) in che misura devono essere ripartite?
- 3) se i proprietari del piano terra non volessero partecipare, od eventualmente provvedere solo al "tamponamento provvisorio" delle falle nel tetto, come possiamo agire?

Grazie per la vs. consulenza

Cordiali Saluti

Andrea, da Meda (MI)

Risposta:

è fondamentale consultare l'atto d'acquisto per valutare di chi sia la proprietà del tetto e se è detto nulla in merito agli interventi manutentivi. Nel silenzio dell'atto d'acquisto le spese andranno ripartite tra voi ed i vostri vicini. In assenza di accordo in merito sulla base dei valori millesimali fatti redigere da un giudice. Sul punto legga:

<http://www.civile.it/condominio/visual.php?num=67708>

Ha risposto Alessandro Gallucci: <http://sosonline.aduc.it/info/gallucci.php>