

30 aprile 2016 0:00

Problema aree comuni

Buongiorno, i miei genitori sono proprietari di un appartamento in una casa di campagna costituita da due appartamenti (comprati e ristrutturati nel 1991 dai miei e mia zia) e un villino indipendente (comprato nel 91 insieme alla casa principale ma ristrutturato nel 2003 da un'altra zia). Il giardino e parcheggio sottostante sono aree comuni. Nell'appartamento dei miei genitori è presente un B&B aperto nel 2000.

La zia proprietaria del villino ha ora deciso di vendere la sua proprietà e un'offerente ha richiesto che la scala, che collega il parcheggio con il giardino e quindi tutti gli appartamenti, venga data solo a lui e che venga costruita una scala a parte per i miei, l'altra zia e gli ospiti del B&B. Le case presentano infatti solo due accessi: questa scala e un centinaio di metri più avanti una salita per le macchine (che non vengono portate su per evitare di rovinare il giardino e dover fare lo slalom tra le piante). Mia zia ha quindi detto ai miei che a meno che non vendano la loro "quota" della scala e se ne costruiscano un'altra a parte "adirà via giudiziarie". Tolto il comportamento di mia zia che mi lascia alquanto basita, non vedo perché i miei genitori dovrebbero essere costretti a costruirsi a loro spese una nuova scala lontano dal parcheggio e quindi abbastanza scomoda, dato che tutte le aree in questione sono comuni. Camminare nel giardino davanti all'ingresso del villino per raggiungere casa nostra non ha mai costituito un problema negli ultimi 25 anni (né nei 16 di attività del B&B).

Grazie mille, Cordiali Saluti.

Rina, da Brescia (BS)

Risposta:

sua zia può chiedere il frazionamento delle parti comuni, magari facendo una o più proposte eque che trovino il consenso di tutti i comproprietari. Al giudice potrà ricorrere se il diniego alla divisione fosse ritenuto ingiustificato, pretestuoso e soprattutto causa di un danno economico.