

28 marzo 2024 0:00

Infiltrazione terrazzo

Salve, il mio appartamento ha una parte del terrazzo coperta e una parte scoperta.

La parte coperta coincide con il terrazzo dell'appartamento di sopra.

Dopo le piogge dell'ultimo periodo abbiamo trovato che la plafoniera della luce del terrazzo era piena di acqua, segno del fatto che c'è un'infiltrazione superiore.

Anche l'intonaco del soffitto del terrazzo coperto ha iniziato a rovinarsi.

Inizialmente l'amministratore di condominio si era preso l'impegno di far i lavori per coibentare il terrazzo superiore, onde evitare infiltrazioni.

Successivamente l'amministratore, a seguito di un sopralluogo di cui non abbiamo i dettagli tecnici, ci ha informato che non sono state rilevate infiltrazioni e che non sono previsti quindi lavori strutturali per risolvere il problema riscontrato sul mio appartamento.

Come possiamo comportarci per tutelarci e pretendere che vengano effettuati i dovuti lavori?

Grazie

Stefano, dalla provincia di RM

Risposta:

preliminarmente andrebbe effettuata una perizia sulla vostra proprietà al fine di accertare la reale sussistenza di un'infiltrazione e per capire la provenienza.

Una volta in possesso di questa perizia, potrete contestare all'Amministratore che, a differenza di quanto dichiarato, non solo esiste l'infiltrazione ma la stessa proviene dal piano di sopra.

Chiederete, quindi, l'eliminazione dell'infiltrazione ed il risarcimento dei danni, oltre che il rimborso della perizia che non sarebbe stata necessaria se l'amministratore, o chi per lui, avesse svolto correttamente il proprio compito.