

Gentili Signori,

con la presente per chiedere la seguente informazione:

Sono proprietaria di un appartamento posto al 1° piano di una palazzina composta da due unità abitative in 2 piani.

Nei prossimi mesi verranno eseguiti lavori di ristrutturazione/rifacimento tetto.

Lo stato attuale del tetto è senza la coibentazione e impermeabilizzazione.

Dovendolo ristrutturare sono obbligata anche a coibentarlo?

Il mio appartamento essendo al 1° piano non usufruirebbe i benefici della coibentazione.

Posso avvalermi dell'art. 1121 (Innovazioni gravose e voluttuarie) astenendomi alla partecipazione della spesa relativa alla coibentazione?

Attendo Vs gentile riscontro

Un cordiale saluto

Francesca

Ci si può avvalere dell'art. 1121 quando il corpo di fabbrica non necessita delle opere che la maggioranza vuole fare in quanto opere superflue. Ora per il suo caso bisogna vedere se la coibentazione è necessaria o meno, ad esempio se serve per isolare dall'umidità l'immobile, è opera necessaria; se è solo per l'isolamento termico visto che ne usufruirebbe solo il signore che vi abita sotto e non era preesistente, sarà a totale carico del titolare dell'unità che ne trae beneficio.

Distinti saluti

Umberto Testa