

Buonasera, vorrei chiedere a chi spetta la spesa per il rifacimento della copertura (tettoia) di un terrazzo a livello di uso esclusivo.

Mi spiego meglio.

Il condominio è di 3 piani; ogni piano ha 2 condomini. Un condomino del terzo piano ha una terrazza a livello che copre gli appartamenti sottostanti. A seguito di grandinata, la sua tettoia si è danneggiata ed è necessario ripararla. Il rifacimento della tettoia è a solo carico del proprietario e degli alloggi sottostanti o anche per tutti gli altri inquilini?

Ringrazio anticipatamente.

Per queste ripartizioni si procede in senso verticale. Mi spiego meglio, della copertura del terrazzo a livello ne usufruiscono solo le unità immobiliari sottostanti quindi va ripartito tra l'utilizzatore in esclusiva per 1/3 ed i restanti 2/3 colui che usufruiscono della copertura come previsto dall'art. 1126 del c.c. che così recita:

“Art. 1126 (Lastrici solari di uso esclusivo)

Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico: gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.”

Distinti saluti

Umberto Testa