

Salve io sono proprietario di un abitazione posta a piano terra di un condominio di 9 persone con ingresso indipendente, ma con terrazzo in comune con gli altri. il capo-condomino mi ha dato la chiave del terrazzo per poter accedere in quanto su vi è l'antenna e il contatore del gas, ma dice che la chiave del portone non mi spetta quindi ogni volta che devo salire devo citofonare sempre ad un condomino ma loro siccome sono contrari che io salga su non mi aprono. E' giusto che io non debba avere la chiave del portone di giù. Grazie anticipatamente e mi congratulo per il sito che è molto ben strutturato e di facile interpretazione
cordiali saluti

Scusi se mi permetto, questa situazione ha dell'assurdo in quanto se lei ha la chiave del terrazzo, come pensa che lei possa accedere allo stesso senza entrare dal portone d'ingresso dello stabile?

Lei deve avere assolutamente anche la chiave del portone, allorché il regolamento di condominio non preveda diversamente, in quanto se il terrazzo condominiale, che è anche lastrico solare, è di proprietà comune ed essendo tale lei deve poterne godere al pari degli altri condomini come previsto dall'**art. 1102 del c.c.** che così recita:

“Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa. Il partecipante non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti, se non compie atti idonei a mutare il titolo del suo possesso.”

Quindi faccia presente al capo-condominio, che dovrebbe essere l'amministratore, che sta violando un diritto reale che è quello della proprietà contemplato nella **Costituzione Italiana all'art. 42** che così recita:

“La proprietà è pubblica o privata. I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati. La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.

La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale.

La legge stabilisce le norme ed i limiti della successione legittima e testamentaria e i diritti dello Stato sulle eredità.”

oltremodo gli faccia presente che tale diritto è anche contemplato all'**art. 832 del c.c.** che così recita:

“Contenuto del diritto Il proprietario ha diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico.”

Gli faccia inoltre presente che gli sta creando un danno e la sta privando del diritto reale di godimento, il tutto con una raccomandata RR dove gli intima di consegnarle entro un termine ben preciso la consegna delle chiavi.

Distinti saluti

Umberto Testa

