



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Condominio: se abito in mansarda, è mio anche il tetto?

Autore: Redazione | 20/05/2017



***Abito in una casa di 3 unità: piano rialzato, 2° piano e mansarda (casa mia). Avendo il tetto di proprietà come vengono ripartite le spese?***

Le spese relative ad un edificio condominiale vengono ripartite secondo quanto stabiliscono le **tabelle millesimali** usualmente allegate al **regolamento condominiale**. Le tabelle millesimali, infatti, hanno lo scopo di stabilire la proporzione fra ciascun appartamento e l'edificio nel suo complesso ed esprimono questa proporzione in una quota millesimale da utilizzarsi proprio per ripartire le

spese.

Nel caso in cui il **condominio** del lettore non abbia né regolamento, né tabelle millesimali (la legge, infatti, rende obbligatorio il regolamento solo se i condomini siano più di dieci), la ripartizione delle spese può essere basata su criteri accettati in base ad un accordo, anche non scritto, fra i condomini.

Il criterio prospettato dal lettore (1/3 lui e 2/3 fra gli altri due condomini), potrebbe tranquillamente essere un criterio di suddivisione delle spese a condizione, però, che sia accettato dagli altri due condomini. Nel caso in cui, invece, non si raggiungesse alcuno stabile accordo fra i condomini per stabilire un criterio per suddividere le spese, il consiglio è (per evitare continue discussioni ed eventuali liti giudiziarie) di affidare l'incarico ad un tecnico perché rediga delle tabelle millesimali che fissino, in modo oggettivo e stabilmente, le quote millesimali di ogni appartamento in modo da conoscere le quote con cui suddividere le spese fra i condomini.

Quanto, infine, al rapporto fra **tetto** e **mansarda** si consiglia di verificare attentamente cosa sia scritto nel suo contratto di acquisto dove dovrebbe essere specificato se il tetto sia sua proprietà. Si tenga presente che, nel caso in cui dal contratto d'acquisto non risulti nulla, per la legge anche il tetto è considerato un bene di proprietà condominiale.

*Articolo tratto da una consulenza dell'avv. **Angelo Forte***