



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Come si ripartiscono le spese del tetto comune?

Autore: Consulenze | 05/12/2020



Come si suddividono tra i comproprietari le spese di rifacimento del tetto comune?

L'articolo 1123 del **Codice civile** stabilisce, in materia di **condominio**, che le spese per la conservazione delle cose comuni (ed i tetti sono, fino a prova contraria, parti comuni cioè in comproprietà dei condomini) sono sostenute dai

comproprietari in proporzione al valore della proprietà di ciascuno, salvo diverso accordo.

Quindi, in sostanza, le spese di rifacimento di un **tetto** condominiale sono ripartite in proporzione al valore millesimale attribuito a ciascun **condomino** (fatto salvo un diverso accordo di ripartizione da raggiungere all'unanimità).

Se i valori millesimali non fossero stati ancora determinati da un tecnico appositamente incaricato (geometra o ingegnere) e se tra i **proprietari** non ci fosse un accordo unanime su come ripartire la spesa, è possibile fare una **ripartizione** provvisoria della spesa salvo conguaglio nel momento in cui verranno determinati i **valori millesimali** da attribuire ai singoli proprietari.

Sottolineo che se per una ragione qualsiasi non fosse possibile applicare le norme sul condominio, al tetto che fosse di **proprietà** comune sarebbero applicabili le norme sulla **comunione** (articoli da 1100 a 1116 del Codice civile).

Secondo le norme sulla comunione (in particolare gli articoli 1101 e 1104 del Codice civile) le **spese** per la conservazione della cosa comune (in questo caso del tetto) sono ripartite in proporzione alle **quote** di partecipazione di ciascun comproprietario della cosa comune.

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Angelo Forte***