

COME SI CALCOLA L'INDENNITA' DI SOPRAELEVAZIONE

Sono proprietario di un appartamento sito al primo e ultimo piano di un edificio. Un'ampia veranda del mio appartamento sovrasta un locale adibito a deposito. Nel contratto di compravendita del mio appartamento, effettuato nel 1925, è specificato il diritto di costruzione di un'ulteriore stanza sulla veranda.

Nel caso decidessi di costruirla, dovrei corrispondere l'indennizzo al proprietario del deposito sito al piano terra dell'edificio secondo l'articolo 1127 del Codice civile? In caso, affermativo come si calcola l'importo?

È opportuno chiarire che chi intende sopraelevare deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Egli inoltre è tenuto a ricostruire il lastrico solare di cui tutti, o parte, dei condomini avevano diritto a usare.

Si rammenta poi che i condomini possono sempre opporsi alla sopraelevazione se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio, ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti. Inoltre non è ammessa se essa pregiudica le condizioni statiche dell'edificio.