

10 ottobre 2015 0:00

Rifacimento tetto case a schiera

Buongiorno, scrivo in quanto proprietario di casa a schiera facente parte di un complesso di 10 unità abitative. Per regolamento condominiale è stato stabilito all'epoca dell'acquisto (il nostro acquisto è avvenuto successivamente), di trattare il tetto come parte condominiale.

Nelle ultime assemblee un solo proprietario ha lamentato il problema di infiltrazioni dal tetto. Nell'ultima assemblea è stato deliberato di intervenire (con mia opposizione, oltre, purtroppo a quella di pochi altri), rifacendo il tetto, ma non solo la parte in cui c'è il problema (per il cui intervento eravamo d'accordo), ma di tutto il complesso. Dato che il nostro tetto non è interessato dal benché minimo problema, e sappiamo di per certo che tutti gli altri tetti, tranne quello suddetto, non hanno problemi, abbiamo trovato insensata questa delibera. Eppure la maggioranza ha aderito per paura che un rattoppo potrebbe comunque portare problemi negli anni a venire. Noi non siamo d'accordo, non solo per una questione di spesa veramente ingente, ma soprattutto per una questione di principio, in quanto riteniamo assurdo tale intervento. Come proprietari, non c'è nulla che fare, per non procedere con una decisione, a nostro parere insensata?

Silvia, da Bovezzo (BS)

Risposta:

se il regolamento condominiale cui fa riferimento ha natura contrattuale, dovranno pagare tutti i condomini. Se invece il regolamento condominiale è ordinario (approvato a maggioranza), a nostro avviso la delibera è impugnabile. In quest'ultimo caso, potrà quindi rivolgersi ad un legale per avviare l'impugnazione della delibera entro 30 giorni, previo tentativo di conciliazione obbligatorio.