

11 ottobre 2015 0:00

Problemi Condominio / Taglio Teleriscaldamento

Buongiorno,

Ho comprato casa in 2012 in una residenza recente ente ristrutturanti di 150 appartamenti.

In 2013, la proprietà aveva venduto solo 50 appartamenti e si è ritrovata in crisi, per cui hanno deciso di entrare in concordato preventivo di 3 anni per cercare di sollevarsi di questa situazione.

Oggi la situazione non è migliorata e il Condominio composta da 50 famiglie per 40% dei millesimi e della proprietà per il restante, si ritrova in grave difficoltà e numerosi debiti (A2A elettricità, A2A Teleriscaldamento, Assicurazione e vari altri fornitori) visto la morosità della proprietà.

Questa situazione ha portata l'azienda A2A ha tagliare il Teleriscaldamento a tutto il Condominio oggi dopo aver ricevuta una raccomandata venerdì (unica fattura per tutto il Condominio con lettura contatore individuale interna).

Tutte le famiglie del Condominio pagano regolarmente e anche più del dovuto e le mie domande sono:

- Il Taglio del Teleriscaldamento di A2A è legale nella nostra situazione visto la nuova legge di riforma del Condominio (220/2012)?

- I commissari del concordato non sono tenuti a tutelare il Condominio (hanno loro il potere decisionale dei pagamenti creditori).

- Come possiamo agire ed essere rappresentati (le 50 famiglie) per evitare futuri disgrazie dal genere?

Vi ringrazio tanto per la vostra consulenza e consigli

Agnes, da Milano (MI)

Risposta:

andiamo per ordine:

1. a nostro avviso, il taglio del teleriscaldamento a tutti è illegittimo in base all'entrata in vigore della riforma del condominio nel codice civile. Si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di messa in mora al gestore:

http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php

2. sì, anche in questo caso fatevi valere con una racc. a/r di messa in mora, chiedendo anche i danni del caso

3. purtroppo non ci sono ricette efficaci per prevenire futuri accadimenti. In ogni caso, varrebbe forse la pena che i condomini vittime di questa situazione dessero mandato ad un legale perché segua la vicenda, tutelandovi e verificando l'operato dei commissari e della proprietà.