

21 maggio 2016 0:00

## Condominio- tubazioni comuni

Sono proprietaria di un appartamento dal 6 giugno 2014. Circa un mese prima, il giorno 8 maggio 2014, si è verificato un allagamento nell'appartamento sottostante il mio. L'idraulico intervenuto, su indicazione dell'amministratore, che informalmente gli comunicava che avrebbe fatto intervenire l'assicurazione condominiale, procedeva alla sostituzione di tutte le tubazioni anche se queste erano di proprietà e collegate agli altri otto appartamenti della stessa scala, il tutto senza avvisare i proprietari dei vari appartamenti.

Circa un anno dopo l'amministratore, nel corso di un'assemblea condominiale, informava i proprietari coinvolti che l'assicurazione non avrebbe coperto il danno e che ognuno avrebbe dovuto pagare l'idraulico per la propria parte. In quella sede i proprietari decidevano che non si trattava di una vicenda condominiale (il condominio è composto da 18 appartamenti su due scale e solo la metà degli appartamenti è interessata alla vicenda) e che ognuno l'avrebbe affrontata per proprio conto. Successivamente l'amministratore ha organizzato un incontro informale tra i proprietari interessati e l'idraulico al quale io non ho potuto partecipare.

Pensavo che prima o poi avrei ricevuto una richiesta formale da parte di questo idraulico invece mi è stata inviata una raccomandata da un legale con l'intimazione di pagare entro 8 giorni, con la minaccia che altrimenti oltre ai 500 euro che mi chiedono dovrò pagare anche spese legali.

Ora io vorrei oppormi a questa richiesta perchè non ero proprietaria dell'appartamento quando si è verificato l'allagamento; perchè non sono stata avvisata quando sono stati fatti i lavori (contemporaneamente alla sostituzione di questi tubi io avevo il mio idraulico che stava rifacendo tutto l'impianto del mio appartamento e avrei avuto convenienza a fare intervenire il mio idraulico anche perchè la richiesta di rimborso è parecchio esosa); perchè le tubazioni di mia proprietà sono state sostituite anche se la perdita non derivava certo da queste poichè il contatore era chiuso da anni dato che l'appartamento era disabitato.

grazie

Renza

### **Risposta:**

l'amministratore era legittimato ad intervenire con urgenza con le modalita' compatibili con l'eventuale riconoscimento della copertura assicurativa, ma con criteri di discrezionalità, viste le condizioni di urgenza che il guasto comportava. Stante l'obbligo imprevisto di remunerare l'intervento dell'idraulico incaricato, e' legittimo che l'amministratore richieda a lei il pagamento della quota della quale lei, altrettanto legittimamente, potrà chiedere il rimborso al vecchio proprietario, che al momento del sinistro occupava presumibilmente l'appartamento.