

25 giugno 2016 0:00

Amministratore condominio

Buon giorno,

A gennaio 2016 ho notato un problema di infiltrazione che proviene dal tetto/grondaia del condominio che ha creato delle bolle sul muro di una cameretta. Nello stesso mese ho denunciato il fatto all'Amministratore che ha provveduto, dopo ripetuti solleciti, nei mesi successivi ad effettuare (tramite specialisti) sopralluogo sul tetto e termografie al muro. Lo stesso Amministratore si è impuntato che secondo lui si tratta di muffa e non infiltrazione. Ad oggi ancora non si è risolta la questione (doveva chiamarci per fare una riunione, ma non si è più fatto sentire). Settimana scorsa gli ho inviato una Raccomandata A.R. di diffida. Ora mi sono arrivate le spese condominiali da pagare. Posso chiedere all'amministratore di non pagare le spese condominiali finché non mi sistema il danno? Vi ringrazio anticipatamente.

Cordiali saluti

Valentina, da Scorzè (VE)

Risposta:

nel caso che ci ha illustrato vige il principio del "solve et repete" ovvero deve corrispondere quanto da Lei dovuto per oneri condominiali e poi avanzare le Sue legittime richieste risarcitorie all'amministratore.

A mio avviso, occorre aprire il sinistro presso l'assicurazione stipulata dal condominio che invierà un perito al fine di accertare e rilevare la causa del danno e quantificare il costi di ripristino.

Al contempo, potrebbe essere utile una presa visione dello stato dei luoghi da parte di un consulente tecnico di Sua fiducia al fine di avere contezza della causa dei danni provocati e poter svolgere un contraddittorio con l'amministratore ed il perito della assicurazione.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>