

2 luglio 2016 0:00

Condominio e tabelle millesimali

Salve, sono attualmente amministratore protempore del condominio in cui vivo, come proprietario, composto da 10 condomini, di disposizione orizzontale, sono cioè dieci alloggi (cinque blocchi bifamiliari), di fatto indipendenti, accomunate dalla proprietà dell'area comune e dall'illuminazione di detta area. Da sempre (ex cooperativa edilizia) si sono ripartite le spese comuni in parti uguali. Da un paio d'anni, una dei condomini insiste nell'avere le tabelle millesimali e da un anno non paga le spese sinora sostenute (parliamo di meno di 100 euro cadauno). Una delibera di assemblea, regolarmente costituita, ha stabilito, con l'assenso dei rimanenti nove condomini, che la spesa del tecnico per redigere le tabelle millesimali (ca 1.000 euro) non fosse giustificata, e che si optava per continuare a dividere le spese in parti uguali. Oggi la condomina suddetta continua a non pagare e "pretende" le tabelle millesimali. Domanda: la sua pretesa è legittima ? e se non lo è, potrei procedere in un decreto ingiuntivo, anche se le spese acui si andrebbe incontro sarebbero più del suo debito? Un classico esempio secondo me di sovrachieria bell'è buona. Vi ringrazio in anticipo per il consiglio. Cordiali saluti.
Antonino, da Santa Caterina Villarmosa

Risposta:

le motivazioni addotte sono pretestuose; senza l'impugnazione della delibera assembleare, il condomino dissenziente è comunque tenuto al pagamento previsto. Lei può procedere con il pignoramento, se persiste nella morosità dopo essersi fatto valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di messa in mora:

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