

25 agosto 2016 0:00

Lavori su pluviale condominiale

Salve, Il negozio sotto il mio bagno ha lamentato perdita d'acqua dal soffitto. Da una ispezione nel cartongesso è emerso che la perdita deriva da un pluviale condominiale che corre sotto il mio bagno ma che, disgraziatamente, non è raggiungibile da sotto a causa di una trave portante che copre il pluviale. L'amministratore ha chiesto la possibilità di accedere dal mio bagno. I lavori saranno corposi e prevederanno la rimozione di almeno 1 mq di pavimentazione e l'inagibilità del bagno per almeno 4 giorni. Prima di dare la possibilità di cominciare i lavori vorrei sapere come posso tutelare la mia posizione. È pensabile prevedere il pagamento del disagio dovuti a questi lavori condominiali che però devono essere fatti nel mio bagno? Devo fare un contratto? O meglio affidarsi ad un avvocato? Grazie.

Corrado, da Bologna (BO)

Risposta:

lei ha l'obbligo di concedere l'accesso al luogo del guasto nel suo bagno, ma ha diritto al risarcimento dei danni e delle spese indotte documentabili da richiedere al condominio, nonché al ripristino di impianti e piastrellature almeno nelle condizioni qualitative esistenti. Qualunque garanzia di cui lei intenda avvalersi in merito al rispetto dei tempi e delle modalità dell'intervento, nonché a spese prevedibili fin da subito (connesse ad esempio al mancato utilizzo dell'abitazione anche in orario non lavorativo) la può comunicare formalmente all'amministratore del condominio, tramite lettera raccomandata AR.