

25 ottobre 2016 0:00

regolamento di condominio

buongiorno,

in sede di rogito ho ricevuto un regolamento di condominio che è stato allegato all'atto, quindi di tipo "contrattuale" corretto?

spesso l'amministratore fa riferimento a "cose autorizzate" come tende, grigliati, pergolati o altro ma nel regolamento che è in mio possesso non ci sono riferimenti a nulla di quanto viene dichiarato.

Ho chiesto ad un condomino che mi ha detto che avendo cambiato 3 amministratori da quando è stata costruita la casa, circa 10 anni fa, dovrebbe esserci un documento che descrive i dettagli di tende, pergolati, ecc... ma neanche lui ha tale documento.

Se esistesse avrei dovuto riceverlo dal notaio in sede di rogito?

Devo richiedere all'amministratore una verifica del regolamento di condominio in mio possesso?

Cosa posso fare per essere certo di rispettare il regolamento di condominio corretto?

Nel caso si fossero persi i documenti originali e nessuno ne abbia una copia cosa si può fare in sede di assemblea?

Il fatto di aver ricevuto un regolamento di condominio non corretto dal precedente proprietario invalida in qualche modo l'atto di rogito o ne indebolisce la validità per qualche aspetto?

Come posso tutelarmi?

saluti

Giuseppe, da Lissone (MB)

Risposta:

si', è un regolamento di natura contrattuale. Solo la parte allegata al rogito è per lei vincolante (ogni parte "perduta" o mai portata a sua conoscenza non potrà essere considerato come regolamento contrattuale).

Per sapere quali sono le regole, dovrà rivolgersi all'amministratore per iscritto, chiedendo copia di tutto ciò che regola la vita condominiale. A quel punto, tutto ciò che non le verrà fornito sarà di fatto inesistente e quindi per lei non vincolante.

In assemblea potrete certamente emanare un nuovo regolamento che disciplini quegli aspetti che erano regolamentati dal regolamento perduto.

No, l'atto di rogito è valido. Solo che ciò che non ha sottoscritto e allegato al rogito non ha valore di regolamento contrattuale.