

19 marzo 2024 0:00

## Maggioranza condominio spese lavori

Buongiorno,

si consideri un condominio composto da 5 condomini.

L'amministratore di condominio nell'ultima assemblea ha messo ai voti la decisione di fare lavori di ristrutturazione su parti comuni del condominio per un totale di circa 100.000 euro (20.000 euro a condomino).

Tre dei condomini hanno espresso voto contrario a questi eventuali lavori sulle parti comuni.

Pur essendo in maggioranza, questi tre condomini, possono essere obbligati a partecipare a queste spese di ristrutturazione su parti comuni?

Rimanendo in attesa di un certo riscontro invio cordiali saluti

Piero, dalla provincia di GE

### **Risposta:**

in generale, la risposta è no, in quanto è necessario che questo tipo di lavori sia approvato dalla maggioranza dell'assemblea.

Solo in caso di lavori urgenti, ad esempio per proteggere la stabilità dell'edificio o la salubrità degli ambienti, allora potrà/dovrà procedere l'amministratore anche senza il consenso della maggioranza dei condomini. Se l'amministratore non lo fa, anche il singolo condomino può agire giudizialmente contro il condominio per ottenere da un giudice un provvedimento che obblighi i condomini ad effettuare i lavori (ad esempio intervenire su un cornicione pericolante, ecc.).