

11 aprile 2024 0:00

Condominio - Richiesta Rimborso spese legali

Buongiorno.

Ho avuto problemi con l'amministratrice del mio condominio per la mancata consegna dei verbali di manutenzione degli ascensori a seguito di un guasto che ha coinvolto mia moglie.

Gradirei un vostro parere sulla mia richiesta e anche con quali azioni proseguire in caso di necessità. Va da sé che come pensionato INPS, poco sopra il minimo, non posso permettermi una tutela legale da 150€ / ora come mi è stato richiesto!

Grazie per l'assistenza e le informazioni che vorrete e potrete darmi.

Questa è la PEC che vorrei inviare all'amministrazione del condominio:

Egredi Signori,

con la presente sono a richiedervi il rimborso delle spese legali da me sostenute a causa del vostro mancato adempimento degli obblighi previsti dalla Legge n. 220 del 12 novembre 2012.

In particolare, le fatture che allego si riferiscono a:

1) Contestazione della Diffida per stalking condominiale a danno dell'amministratore.

Come da contestazione del mio legale, l'accusa di stalking era ed è INVEROSIMILE e ASSOLUTAMENTE FALSA. La ritengo un atto intimidatorio a seguito delle mie giustificatissime proteste per il vostro continuo IGNORARE le mie richieste di documenti condominiali, che era ed è mio diritto avere! Alla contestazione NON c'è stata mai nessuna RISPOSTA di nessun tipo, il che dimostra la Vostra completa strumentalizzazione intimidatoria.

2) Richiesta formale della suddetta documentazione tramite legale: a questa richiesta FORMALE avete risposto dopo settimane con la consegna di un plico di documenti.

Come da vostra dichiarazione, avete dovuto richiedere i documenti al fornitore perché l'amministratore uscente, xxxx yyyy, non ve li aveva consegnati. Ciò configura un grave inadempimento da parte dell'amministratore precedente, che non ha adempiuto al suo obbligo di consegnare la documentazione condominiale, come previsto dall'articolo 1129 del codice civile. In questa situazione era vostro preciso dovere informare i condomini e adire le vie legali a tutela del condominio.

Non solo voi avete nascosto il REATO penale, ma avete inviato a ME una ASSURDA DIFFIDA per stalking e nell'esercizio 2021 AVETE CONTABILIZZATO numerose USCITE a titolo "Passaggio di CONSEGNE", che in realtà, come da voi dichiarato, non sono avvenute.

Vi chiedo pertanto il rimborso delle spese legali da me sostenute, per un totale di €400,00 (QUATTROCENTO EURO), spese che si sono rese necessarie per tutelare i miei diritti che Voi avete violato.

Resto in attesa di un vostro riscontro e azione entro 10 giorni, in mancanza dei quali procederò ancora per via legale con richiesta di "danni esistenziali" adeguati.

Saluti.

Cesare, dalla provincia di TO

Risposta:

sconsigliamo di inoltrare la pec che ha allegato.

Se esiste un legale occorre che sia quest'ultimo a gestire i rapporti con l'amministratore.

Inoltre la pec contiene accuse che potrebbero portare ad una denuncia nei suoi confronti.

Fintanto che non ci sarà una sentenza che lo attesti non si può parlare di atti intimidatori o altro.

Non può richiedere il rimborso di spese legali sostenute per una vertenza stragiudiziale.

Infine rileviamo che non esiste una generica categoria di danni esistenziali che comunque andrebbero da Lei provati