

10 luglio 2010 0:00

Delibera rifacimento facciata condominiale

Salve, vi scrivo per cercare di capire se vi sono i termini per opporsi alla decisione presa in assemblea condominiale il 14/06/2010 di rifacimento facciata sulla base di un preventivo di 53k€.

Il settembre 2009 l'assemblea deliberava dei lavori di rimozione di parti di intonaco pericolanti nella facciata. Questi lavori sono stati fatti da un'azienda incaricata dall'amministratore i primi di maggio 2010. In seguito il 26/05/2010 il condominio ha ricevuto un'ordinanza comunale che intima la messa in sicurezza dello stabile ed assegna una multa di 1350€. Prima dell'assemblea sono stato dall'amministratore per visionare la documentazione: preventivi, fatture lavori già fatti ed ordinanza. Solo l'ordinanza comunale era accessibile. In sede di assemblea un condomino ha presentato un preventivo in busta chiusa che poi è stato scelto dall'assemblea. In seguito ho chiesto la documentazione dell'assemblea ma l'amministratore mi dice che è ancora in preparazione e che riceverò tutto per posta. Ho ravvisato in questa come in altre circostanze un'informazione non corretta da parte dell'amministratore. Chi è responsabile se in seguito ai lavori di messa in sicurezza, tardivamente eseguiti, abbiamo una multa del comune? Diversi condomini hanno votato sì solo perchè non ravvisavano altre soluzioni mentre sarebbero favorevoli a investigare altri preventivi.

Giuseppe, da Torino

Risposta:

in linea generale se la delibera è stata approvata con le maggioranze prescritte dalla legge ed il regolamento non disciplina le modalità di effettuazione della gara d'appalto la decisione deve ritenersi valida. In ogni caso, per un maggiore certezza le conviene chiedere il parere di un suo legale di fiducia che carte alla mano potrà certamente essere più preciso.

Ha risposto Alessandro Gallucci: <http://sostonline.aduc.it/info/gallucci.php>