

4 gennaio 2011 0:00

Parti comuni condominio

Buongiorno

Sono proprietario di un appartamento situato in una palazzina composta da 6 appartamenti disposti su 2 piani (un passaggio pedonale ogni 2 appartamenti).

Il cortile davanti alle autorimesse è comune ai 6 proprietari.

Considerando che non c'è un amministratore perché quasi tutti i proprietari non lo vogliono, vorrei farvi 2 domande.

La prima domanda che voglio sottoporvi è la seguente:

Può la maggioranza dei proprietari far occupare parte del cortile comune, con dei ponteggi per imbiancare pur lasciando libero il passaggio per le auto, senza avere il permesso scritto e firmato di uno solo dei proprietari?

Se la risposta dovesse essere negativa chiedo: se comunque 4 o 5 dei 6 proprietari dovessero far iniziare i lavori di impalcatura sul cortile comune, può un solo proprietario chiedere l'intervento delle forze dell'ordine (carabinieri o vigili)

e fare interrompere i lavori?

La seconda domanda è questa:

Possono alcuni proprietari su 6 mettere mano alle parti comuni per lavori di ordinaria manutenzione (per esempio pulizia della fossa biologica e relativa pompa) senza il consenso di uno di essi?

Saluti e grazie

Giuseppe, da Borgosatollo (BS)

Risposta:

la gestione del condominio, anche in assenza di amministratore, è sempre demandata all'assemblea. I singoli, o gruppi di condomini, possono agire unilateralmente solo se sussistono ragioni d'urgenza. Si faccia valere con una lettera raccomandata A/R di diffida:

http://sosonline.aduc.it/scheda/diffida_9605.php intimando agli altri condomini di rispettare le norme del codice civile in materia di condominio.

Quanto agli interventi della forza pubblica, essi sono utili solamente se si può ravvisare la violazione di norme dettate in materia di sicurezza ed urbanistica.

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