30 novembre 2011 0:00

Inerzia sull'applicazione della decisione dell'assemblea condominiale

In data 14-12-2010 è stata convocata un’assemblea straordinaria con nell’ordine del giorno la richiesta di accertamento tecnico per individuazione ed eliminazione delle cause di malfunzionamento dell'impianto fognario.L’assemblea d'accordo con l’interessato Sig. Caio, in quanto proprietario della terrazza su cui cade il pluviale inquisito, ha concluso che la causa dei malfunzionamenti fosse da attribuire, appunto, all'illecito collegamento del pluviale con lo scarico delle acque nere. Tale collegamento, infatti, nei periodi di forte pioggia, ha causato l’anormale riempimento delle vasche con conseguenti rotture delle tubazioni, necessità di espurghi straordinari, danneggiamento dell’impianto fognario (pompe e galleggianti), allagamenti con fuoriuscita di acque nere, causando ingenti spese per il condominio.Il verbale conclusivo dell’assemblea recita:
“l’assemblea inoltre decide di ripristinare corretto posizionamento dello scarico in proprietà Sig.Caio abusivamente collegato dalla ditta costruttrice all’impianto fognario, realizzando idoneo scarico superficiario delle acque pluviali all’esterno della proprietà del Sig. Caio.”
Nonostante l’assemblea con il relativo verbale che autorizza l’amm.re ad agire, ed il preventivo per il lavoro da eseguire, nulla è successo; le forti piogge cadute hanno nuovamente causato il danneggiamento dell’impianto fognario e l’intervento di 2 espurghi con i relativi costi “straordinari” a carico del condominio. In data 14-11-2011, in occasione di un’ulteriore assemblea straordinaria, è stato inserito nuovamente il seguente punto: “Esecuzione del mandato all’amministratore (assemblea del 14-12-2010) per far eseguire la sistemazione con relativo spostamento del pluviale che insiste all’interno delle vasche del depuratore(app.to Sig. Caio).”
In occasione dell’assemblea il diretto interessato non era presente, se non per delega, dando mandato di verbalizzare la sua contrarietà in merito al punto citato.Ma tale scelta è in contraddizione con la volontà dello stesso Sig. Caio espressa nell’assemblea straordinaria del 14-12-2010 ben consapevole che il pluviale in questione è causa di tali guasti. In quell’assemblea, infatti, il condomino non solo era d’accordo sugli interventi necessari, ma era anche disposto ad effettuarli in breve tempo. Fu l'assemblea, essendo in corso una causa con la ditta costruttrice per difetti di costruzione, che suggerì di attendere la relazione della CTU disposta dal tribunale per accertare lo stato dei fatti tra cui l’abuso commesso nel collegare lo scarico delle acque pluviali con le acque nere. La relazione del CTU è stata depositata nel marzo 2011: da aprile 2011 si poteva attuare la delibera del 14-12-2010. Visti i fatti,vi chiedo di indicarmi su chi ricade la responsabilità per l'inerzia sull'intervento ed in che modo, se possibile, posso legittimamente non pagare tali spese straordinarie visto che ad oggi il pluviale è ancora lì.
Maurizio, da San Gregorio (CT)

Risposta:
la nostra associazione non fornisce assistenza legale se non in casi particolari (ad esempio, cause innovative). Il nostro servizio consiste in consigli e consulenze su come farsi valere in giudizio da soli o con il proprio legale di fiducia. Per questo genere di richieste può utilizzare il servizio "studiami il caso". Per maggiori informazioni legga qui:
http://www.aduc.it/info/consulenza.php

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