

22 ottobre 2016 0:00

Richiesta di spostamento condizionatore

Buongiorno,

Il mio attuale amministratore di condominio mi segnala che, con una delibera dell'assemblea del 3 maggio 2016, tutte le macchine esterne dei condizionatori sono poste a terra tranne la mia e mi invita, per motivi di estetica e decoro, a disporlo a terra come gli altri. Faccio presente che tali macchine, tra cui la mia, sono posizionate nello scoperto privato interna del palazzo, quindi non visibili dalla strada.

In data 29 agosto 2012, chiesi al vecchio amministratore l'autorizzazione di poterlo installare nel mio scoperto privato e ho ricevuto l'autorizzazione scritta. Tale autorizzazione l'ho addirittura inoltrata all'attuale amministratore in data 22 Aprile 2013 in quanto mi chiedeva chiarimenti in merito a seguito di una segnalazione di un condomino. La domanda che vi pongo è la seguente: a distanza di 4 anni mi può essere imposta una tale richiesta?

Cercando di informarmi in merito, ho scoperto che la legge n. 220/2012 dell'8 novembre 2012 ha inserito a pieno titolo la facciata nella più ampia categoria delle parti comuni di proprietà di tutti i condomini, quindi il mio progetto, risalendo ad un periodo precedente ed interessando una parte del condominio che prima non era normata dal diritto per quanto inerente a motivazioni di estetica e decoro, non avrebbe nemmeno aver avuto la necessità di essere autorizzato.

A mio giudizio, quindi, il motore può restare dove è stato installato.

Oltretutto non sono d'accordo a posizionarlo a terra poiché: nello scoperto interno girano animali domestici e randagi che potrebbero ferirsi o danneggiare il motore; qualcuno potrebbe accidentalmente rischiare di essere folgorato, nel caso in cui un cavo elettrico si rovinasse. Essendo posizionato a 2 metri d'altezza tali rischi vengono ridotti. Trovo alquanto bizzarro difendere la discutibile estetica contro la sicurezza e, comunque, essendo stato precedentemente autorizzato da un amministratore, l'eventuale lavoro di spostamento (a cui fortemente mi oppongo) dovrebbe essere fatto a spese del condominio, visto che prima mi ha autorizzato.

Dopo aver cercato di riassumervi quelle che suppongo siano sia le mie ragioni che i miei diritti, gradirei avere un vostro aiuto e/o parere in merito prima di esporle all'amministratore per difendermi.

In attesa di una vostro sentito riscontro in merito sono a porgermi i miei migliori saluti.

Santo, da Venezia - Marghera (VE)

Risposta:

capita purtroppo che la ragionevolezza del singolo condomino, sia pure riconosciuta bonariamente (ma arbitrariamente) dall'amministratore, non venga accolta nelle delibere condominiali, nonostante lo sforzo di convincere nella discussione in assemblea: il nuovo articolo art. 1122 c.c. stabilisce infatti che le opere su parti comuni (le facciate) o private, a livello di semplici modifiche o di innovazioni, devono rispettare anche il decoro architettonico. L'amministratore ha l'obbligo di far rispettare le legittime indicazioni della delibera con i poteri conferiti proprio dalla legge n. 220/2012