4 dicembre 2016 0:00

Lavori sostenuti

Mia moglie ed il fratello sono comproprietari di un fabbricato di tre piani di cui il terzo piano e il secondo piano e metà garage sono di mia moglie; il primo piano, la metà del garage ed un vano adibito a tavernetta sono del fratello. A seguito di problemi sorti sul possesso della tavernetta ed allo scopo di addivenire alla fine di un contenzioso il fratello ha venduto a mia moglie il vano tavernetta e la meta del garage rimanendo così proprietario del solo primo piano e dei locali comuni(giardino,locale caldaia,e magazzino deposito) Il tutto è stato ufficializzato con una scrittura privata alla quale hanno partecipato e quindi sottoscritto i legali delle due parti. La scrittura privata prevedeva un acconto di 20.000 all'atto della sottoscrizione(corrisposto a mezzo bonifico) e pagamenti mensili di 500 sino alla concorrenza dei restanti 18.000. Allo stato il fabbricato è occupato dal sottoscritto e moglie al secondo piano; dal proprio figlio al terzo piano e dalla suocera al primo piano. E' successo ora che la fogna del fabbricato si è ostruita e la caldaia del riscaldamento si è rotta(perdita gas per cui è stata messa in sicurezza dalla ditta manutentrice mediante chiusura del metano)Non potendo quindi restare con la fogna intasata e senza riscaldamento(sono persona anziana e cardiopatica) previo preavviso scritto a mezzo raccomandata 1 con avviso di consegna ho dato inizio ai lavori sostenendo una spesa di € 4.000 per la fogna e di 4.500 per l'impianto di riscaldamento. Tale esborsi sono stati comunicati al legale della controparte ma sino ad oggi il fratello di mia moglie sta attuando tutta una serie di cavilli per ritardare per quanto possibile i dovuti pagamenti. Alla luce di quanto esposto mi domando e Vi chiedo se rientra nella mia facoltà comunicare per iscritto alla controparte che sino a quando non sarà definita la situazione debitoria e creditoria esistente, sin dal prossimo 15 dicembre bloccherò i bonifici di € 500.Grazie e saluti.
Antonio, da Catanzaro (CZ)

Risposta:
comunichi la sua proposta al fratello (accoglibile piu' facilmente in presenza di eventuali sue difficolta' economiche), in alternativa alla ripartizione delle spese delle opere comuni in quota proprieta', cosi' come stabilita nella scrittura privata; se occorre, si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di messa in mora:
http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php
In caso negativo, vista la necessita' e l'urgenza degli interventi di manutenzione straordinaria, lei provvedera' a trattenere le rate previste al saldo del debito.