20 aprile 2017 0:00

L'ascensore si paga o no?

Buongiorno.Sono un nuovo socio sostenitore e avrei bisogno del Vostro aiuto. 30 anni fa ho acquistato un appartamento situato al p.t., prima di acquistare mi sono informato sulle spese condominiali visto che in condominio esisteva già l'ascensore. Così ho appreso che tutti abitanti di p.t. erano esenti dalle spese ascensore. Durante il rogito ci è stato consegnato un regolamento condominiale redatto dalla casa costruttrice e approvato da condomini già proprietari di alcuni appartamenti. Sottolineo che il fabbricato, al momento del nostro acquisto, aveva già 18 anni. Per 48 anni in questo condominio veniva rispettato il famoso regolamento condominiale. Mesi indietro alcuni condomini (ultimi arrivati e abitanti di 3 °piano) hanno proposto una nuova ripartizione di spese del'ascensore volendo includere abitanti di p.t. e negozi. Abbiamo protestato in quanto regolamento condominiale parla diversamente, inoltre in 48 anni nessuno di noi ha mai partecipato a queste spese. Dopo alcuni giorni l'amministratore (per di più avvocato) ha dichiarato che questo regolamento non è valido in quanto non registrato alla conservatoria dei registri immobiliari del costruttore! Nel frattempo lo stesso amministratore si era servito di questo regolamento "non valido" per fare i millesimi dell'ascensore incaricando un geometra. Durante assemblea l'amministratore ha confermato per iscritto la "nullità" del regolamento e ha sottoposto alla votazione le nuove tabelle millesimali. Ha aggiunto anche che:"la convenzione che ripartisce le spese in misura diversa tra i condomini rispetto al criterio legale è legittima ove assunta con il consenso unanime."Vale a dire che la ripartizione delle spese applicata fin d'ora non era valida?
Parlando con i precedenti amministratori del condominio ho appreso che la delibera è nulla in quanto la NUOVA ripartizione delle spese condominiali deve essere approvata all'unanimità del condominio con 1000 millesimi.
Come ci dobbiamo comportare, chi ha ragione? Vi ringrazio per attenzione cordialmente
Alessandro, da Castellarano (RE)

Risposta:
se l'amministratore ha fatto precise ricerche documentali che lo hanno spinto a dichiarare a verbale quanto ci dici, effettivamente potrebbe avere ragione. Io ritengo sia utile, eventualmente con l'ausilio di un avvocato, valutare la natura del regolamento risalendo al primo atto di compravendita. Solo così si può verificare se esistono presupposti per contestare quanto fatto.
Di più, in linea generale, non è possibile dire.

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