

24 novembre 2018 0:00

Delibera poco chiara

Salve, in assemblea è stato deciso di rifare il cortile anteriore del condominio. Precisamente amministratore ha scritto "sostituzione pavimentazione "senza specificare di quale sostituzione si tratta, mentre precisamente, condomini hanno in mente di togliere la palladiana sostituendola (parzialmente) con un... pratino. Problema è che abbiamo 3 negozi con diritto di scarico merce inoltre tale intervento limita lo spazio calpestabile (di solito non si calpesta il prato). Tale delibera è stata approvata con 460 millesimi, secondo la mia ignoranza sono pochi. Punto primo la spesa è abbastanza sostanziosa (non so se ci staremo in 20.000 euro) punto secondo cala lo spazio calpestabile, punto terzo (visto che si tratta di uno stabile di 55 anni, abbiamo paura di infiltrazioni d'acqua. Come dobbiamo comportarci? La delibera è nulla o annullabile? Grazie mille, cordialmente
Alessandro, dalla provincia di RE

Risposta:

si tratta di una innovazione sub c. 1, art. 1120 c.c., da approvare a maggioranza degli intervenuti che rappresentino i 2/3 dell'intera proprietà, come stabilito sul c. 5, art 1136 c.c.

Se l'innovazione impedisce però l'esercizio legittimo di attività commerciali esistenti, facenti parte del condominio, la delibera di approvazione è annullabile come da c. 5, art. 1120 c.c.

Per l'impugnazione della delibera e per approfondire le dinamiche assembleari, qui la ns scheda pratica:

https://sosonline.aduc.it/scheda/condominio+guida_21395.php#Voce_4