

Buona sera Avvocato,

Le vorrei chiedere un parere su una questione che non riesco a districare.

In un condominio di 9 unità con riscaldamento centralizzato, si è distaccato dall'impianto centralizzato nel 2015 un condomino presentando una relazione tecnica che certificava che tale distacco non arrecava squilibri al funzionamento dell'impianto ed un aggravio di spesa per gli altri condomini, all'inizio del 2016 ha fatto la stessa cosa un altro condomino.

La precedente amministratrice ha tollerato le suddette operazioni, esonerandoli dal pagamento delle spese di riscaldamento ma un condomino ha sempre contestato questi distacchi, verbalizzando i suoi dissensi, ed ora pretende che i suddetti distacchi vengano rimessi in discussione con controperizie ed in fase di ricalcolo delle spese di riscaldamento, perché è stata ritenuta errata la tabella millesimale dalla Corte di Cassazione (c'è stata una lunga causa, precedente alla mia nomina), che ha imposto il ricalcolo degli ultimi 10 anni, vuole che siano inclusi anche i condomini distaccati.

Come mi devo comportare?

Posso considerare i suddetti condomini distaccati ed addebitargli i costi fino a quando sono stati attaccati?

Devo procedere con una controperizia ora che i lavori di distacco sono già eseguiti?

Può l'assemblea deliberare ora al riguardo?

Le assemblee dove i condomini distaccati hanno presentato le perizie ed il dissenziente ha votato contro, sono da ritenere nulle?

La ringrazio anticipatamente.

L'amministratore

---