

Egr. Rag. Testa

come da conversazione telefonica intercorsa in data odierna e per la quale sono a ringraziarla per la gentile consulenza, le sintetizzo la richiesta: Abito ed amministro (non sono un amministratore di professione) un contesto immobiliare costituito da 15 villette per il quale abbiamo anche formalizzato e creato il codice fiscale approvato e verbalizzato da tutti i proprietari.

Adesso una famiglia mi manda a dire che non intendono partecipare più al fondo cassa comune.

Visto che anche lei mi conferma la illegittimità di questa presa di posizione, può cortesemente indicarmi se ci sono articoli a cui posso riferirmi per farli desistere da questa richiesta assurda ??

Grazie per la risposta.

Cordiali saluti

Come già rispostoLe via cavo avendo i signori sottoscritto la costituzione di un "condominio" ed usando anche loro le cose ed i servizi comuni, non possono sottrarsi alle spese e rescindere unilateralmente l'accordo. Tutto questo in quanto si entra nell'impero delle normative contrattuali che sono previste nel Libro IV delle obbligazioni del c.c. agli art. 1321 – 1325 - 1326 e seguenti. Per rescindere e per accettare un contratto ci devono essere le volontà di tutte le parti che vi entrano in causa, altrimenti il tutto non può avvenire tecnicamente si dice che "il negozio non si può concludere". Oltremodo se non si versano le quote per l'esercizio e l'utilizzo delle parti e servizi comuni come si potrebbe fare? Ad esempio per l'illuminazione dei viali, chi farebbe fronte al pagamento delle fatture se non ci fossero i fondi già accantonati?