

[REDACTED]

Gentile Sig.ra  
Avv. Arianna Cattin  
Corso del Popolo n. 16  
35131 PADOVA

*raccomandata a.r.*

Oggetto: ES. IMM. 21/2020 c/ [REDACTED]

Gentilissimo Avvocato,

Le scrivo in considerazione del ruolo di Delegato da Lei rivestito nella procedura esecutiva in oggetto. All'uopo, Le trasmetto in allegato diffida inviatami dal Legale del creditore procedente, Condominio Torre Molino -ove è ubicata l'unità immobiliare staggita così come l'appartamento di mia proprietà cui si riferisce la predetta comunicazione- e la mia successiva risposta indirizzata anche ai vari Condomini e quindi, tra gli altri, alla debitrice eseguita [REDACTED]

A questo punto rimetto alla Sua valutazione se la questione possa risultare rilevante ai fini della messa in vendita dell'immobile eseguitato; e ciò in quanto - qualora il Condominio desse seguito alla manifestata intenzione di avviare un giudizio nei miei confronti e viste le consequenziali richieste risarcitorie avanzate dalla sottoscritta nei confronti dei Condomini ed esplicitate nella citata mia risposta dd. 1.02.23- gli esiti di tale controversia potrebbero ricadere a livello economico anche in capo all'eventuale aggiudicatario dell'immobile eseguitato.

Un cordiale saluto.

Padova, 23.02.2023

[REDACTED]



[REDACTED]

27 dicembre 2022

Padova, [REDACTED]

[REDACTED]

Gentile Signora  
[REDACTED]

[REDACTED] e p.c.

Gentile Signora  
[REDACTED]

**Oggetto:** CONDOMINIO TORRE MOLINO / [REDACTED]

**Sentenza Corte di Cassazione 28.09.22 e Delibere condominiali 22.10.12 e 12.11.12.**

Con la Sentenza 28.09.2022 della Corte di Cassazione è stata definitivamente sancita la nullità delle delibere dell'Assemblea del Condominio Torre Molino 22.10.12 e 12.11.12 sia per difetto dell'unanimità, sia per avere concesso innovazioni che privavano gli altri condomini del diritto di fare parimente uso delle parti comuni interessate, ed altresì per alterazione/violazione del decoro architettonico.

Con la Delibera 22.10.2012, infatti, l'Assemblea aveva autorizzato il cambio di destinazione d'uso del pianerottolo del piano VIII, attribuendole l'uso esclusivo dell'ultimo piano, mentre con quella del 12.11.2012 si dava l'autorizzazione ad eseguire "i lavori necessari per il rifacimento parziale delle strutture e della copertura delle proprie unità abitative, anche attraverso opere sistematiche di demolizione/ricostruzione, da eseguirsi a regola d'arte anche con materiali diversi".

L'Assemblea condominiale del 12.12.2022 mi ha conferito mandato di richiedere l'adempimento degli obblighi che la definitività della sancita nullità comportano, ed in particolare di richiedere:

- la messa a disposizione di tutti i condomini del pianerottolo dell'ultimo piano, anche attraverso la rimessa in pristino dei lavori eseguiti che ne hanno determinato l'uso esclusivo o, comunque, alterato la situazione preesistente e precluso o limitato l'accesso a servizi condominiali;
- la rimessa in pristino di strutture e copertura, con i materiali preesistenti, così da garantire da un lato l'utilizzo che precedentemente potevano fare di strutture, copertura (intercapedine compresa) gli altri condomini, ripristinando nel contempo il decoro architettonico alterato.

Stante quanto sopra, con esplicita riserva di risarcimento dei danni causati, sono con la presente ad intimare e diffidare l'esecuzione di quanto in precedenza descritto entro e non oltre il 31.01.2022, con avvertimento che, in difetto, sarò costretto ad adire le vie giurisdizionali per la tutela dei diritti dei Condomini e del condominio miei assistiti.

Cordiali saluti.

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Egregio Sig.

Avv. [REDACTED]

raccomandata a.r.

Signori Condomini

Oggetto: CONDOMINIO TORRE MOLINO [REDACTED]

Sentenza Corte di Cassazione 28.09.22 e Delibere condominiali 22.10.12 e 12.11.12.

Egregio Avvocato,

riscontro la Sua del 27.12 u.s. di pari oggetto per evidenziare che il pianerottolo dell'ultimo piano antistante all'appartamento di mia proprietà è sempre stato -ed è a tutt'oggi- nella disponibilità di tutti i Condomini, né è stato mai limitato l'accesso ai servizi comuni.

Al contempo evidenzio che tutti i lavori di rifacimento della struttura e della copertura condominiale -che hanno sistemato la situazione annalorata preesistente all'intervento, con conseguente beneficio per tutti i Condomini nel corso di questi anni- sono stati tutti eseguiti ed ultimati sulla base ed in costanza di una delibera assembleare all'epoca valida, motivo per cui si contesta e si rigetta la Sua richiesta di messa in pristino, peraltro -di fatto- impossibile da realizzare.

A tale proposito -e ribadito che la dichiarata nullità investe la delibera condominiale, e non il mio operato (attuativo della delibera)- evidenzio che, anche qualora per mera ipotesi si dovesse dar corso alle lavorazioni oggi richieste dall'assemblea del 12.12 u.s., queste realizzerebbero inevitabilmente un intervento di ricostruzione *ex novo* di parti comuni e, come tale, le relative spese dovrebbero essere necessariamente poste in capo ai singoli condomini; del pari questi ultimi, per le ragioni suesposte, dovrebbero rispondere dei costi da me sostenuti per l'esecuzione dei lavori autorizzati dalle assemblee del 2012 -con cui, peraltro, è stata definita e composta anche una mia richiesta di danni nei confronti del Condominio- oltre che di tutti gli ulteriori danni dovessi subire in conseguenza dell'esecuzione degli eventuali -contestati- lavori di ripristino.

Passaggiata Conciapelli n. 6 - 35137 Padova



[REDACTED]

In ragione di quanto sopra esposto la presente viene inviata anche a tutti i Condomini, che se del caso saranno chiamati a rimborsare i predetti costi ed a risarcire gli eventuali danni.

In ogni caso, sottolineo ancora una volta che qualsiasi iniziativa volta ad ottenere una messa in pristino troverà ferma opposizione nelle competenti sedi giudiziarie.

Distinti saluti.

Padova, 1.02.2023

[REDACTED]

**Avviso di ricevimento**

compilazione a cura del mittente

Raccomandata     Pacco

Assicurata    Euro: \_\_\_\_\_

PADOVA CMP  
Poste  
- 7.02.23 - 18  
20078467511-8  
Italiano numero (1)  
PADOVA - POSTE CENTRALI

Data di spedizione: 2.02.2023    Dall'ufficio di: PADOVA - POSTE CENTRALI

compilazione a cura del mittente

Destinatario: [REDACTED]

Via: PASSEGGIATA CONCIAPELLI 6

C.A.P. 35137 località PADOVA (PD)

[REDACTED]    Data 06/02/23    Firma dell'incaricato al [REDACTED]

(Nome e Cognome)

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice ZDCOMM applicata sul fronte.

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Passeggiata Conciapelli n. 6 - 35137 Padova

