

Fondo speciale per lavori di manutenzione straordinaria e innovazioni.

Per le delibere inerenti le manutenzioni straordinarie di importante entità dei beni comuni, l'assemblea può costituire un fondo speciale di pari importo ai costi delle stesse manutenzioni, che sia riportato nel conto economico del condominio, (ex. Art. 1130- bis c.c). La costituzione del fondo dovrebbe essere deliberato, contestualmente all'affidamento dei lavori all'impresa appaltatrice e all'approvazione del relativo contratto, costituendolo gradualmente con i versamenti dei condomini secondo le scadenze indicate dall'assemblea, in base all'avanzamento lavori. L'amministratore, sarà vincolato a utilizzare le somme necessarie a saldare le singole scadenze, stabilite con l'impresa appaltatrice e in caso di ritardi o mancati pagamenti da parte di condomini nel versamento delle quote di loro spettanza, avrà il tempo di procedere in via stragiudiziale o giudiziale al recupero per garantire al fondo le somme mancanti.

Nel caso di grave morosità da parte di un condomino, l'assemblea potrà deliberare la richiesta di un finanziamento da parte di istituto di credito, i cui costi dovranno essere addebitati al condomino moroso;

Ai sensi dell'art. 4 del comma 1 dell'art. 1135 c.c., l'assemblea, in caso di opere di manutenzione straordinaria e innovazioni, deve costituire, obbligatoriamente, un fondo speciale d'importo pari all'ammontare dei lavori, fondo destinato a preservare l'eventuale credito dell'appaltatore.