

PRESENTAZIONE

a cura dell'Avv. PAOLO ALVIGINI, *Direttore del Centro Studi Veneto di Anaci*
– *Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari.*

Alvise Cecchinato, da sempre appassionato ed intelligente cultore della materia condominiale, affronta, con questa sua brillante pubblicazione, un tema, quello dei lavori edili nel condominio, che è consustanziale alla figura stessa del condominio degli edifici.

Tale istituto riveste un'importanza enorme nella società italiana, ove i tre quarti dei cittadini vivono o lavorano in fabbricati disciplinati da tale normativa, generando movimenti e flussi finanziari giganteschi, senza dire delle delicate implicazioni afferenti alla convivenza civile.

Gli edifici – parti comuni e parti private – e gli impianti di cui essi sono dotati necessitano, di continuo, di interventi manutentivi, sia in via ordinaria che in via straordinaria, la cui gestione, da parte dell'assemblea e dell'amministratore, presuppone non di rado la soluzione di tematiche di non poco momento.

D'un lato la cura di un bene fondamentale qual è la proprietà immobiliare, dall'altro il ricorso ad esborsi economici anche rilevanti.

Come correttamente osserva l'Autore, nella sua disamina, per affrontare correttamente e coerentemente tali vicende, si rende indispensabile disporre di una conoscenza approfondita sia della parte tecnica che della parte giuridica che vengono in rilievo.

Compito questo di non agevole evasione, anzitutto perché, come detto, è spesso il lato economico ad imporsi come scriminante e, quindi, perché non aiutano certo le normative vigenti, farraginose quanto carenti, né le interpretazioni giurisprudenziali troppo di sovente astratte quando non contraddittorie.

Venire a capo di tanta materia appare una prospettiva ambiziosa ma ineludibile; di qui la grande utilità del lavoro ermeneutico e scientifico di cui si è fatto carico l'Avvocato Alvise Cecchinato.

L'approccio offerto dall'opera è puntuale nel collocare ogni argomento in una ben precisata casella, a cominciare dalla nozione stessa di condominio, di opera edile, di beni comuni e beni privati, con dovizia di spunti giurisprudenziali, legislativi ma anche con considerazioni proprie che agevolano la lettura del testo.

Un volume completo che non trascura alcuno degli argomenti salienti relativi ai lavori edilizi in condominio e che, proprio per tale ragione, non dovrebbe mancare nella biblioteca di tutti gli operatori del settore, formando un valido ausilio nella soluzione dei tanti dubbi che quotidianamente li assillano.

Grazie dunque ad Alvisè Cecchinato che, con il suo lavoro, frutto di grande esperienza ma anche di quella sapiente e peculiare interlocuzione con il mondo condominiale che ha maturato, ha posto un ulteriore mattone nella costruzione del diritto condominiale.