

COME COMPORTARSI QUANDO SI DEVONO RECUPERARE LE SPESE CONDOMINIALI NON VERSATE

Sul numero di *Confedilizia notizie* di settembre si parla anche dei doveri dell'amministratore in materia di recupero delle spese condominiali non versate dai condòmini alla luce di quanto previsto sul tema dalla legge di riforma del condominio.

Infatti, in merito, la recente legge di riforma, oltre a prevedere a danno dei condòmini morosi la sospensione dei servizi comuni condominiali suscettibili di godimento separato, ha introdotto maggiori responsabilità ed obblighi in capo all'amministratore.

Quest'ultimo per recuperare le somme non corrisposte al condominio deve agire entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso. Ciò gli consente, senza autorizzazione dell'assemblea, di ottenere un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, nonostante opposizione del debitore.

Nel caso in cui l'assemblea non lo sollevi dal summenzionato obbligo, la mancata riscossione dei crediti del condominio può costituire per lo stesso amministratore grave irregolarità, al punto che per questo motivo anche un solo condòmino può richiederne la revoca all'Autorità Giudiziaria, con successiva richiesta anche dei danni.

Non esiste un limite sotto il quale l'amministratore può decidere di non attivarsi per il recupero, quindi l'obbligo nei suoi confronti – in mancanza di dispensa da parte dell'assemblea – vale sia per grandi somme che per somme irrisorie.

Pertanto, per una maggiore chiarezza nei rapporti tra condòmini e amministratore e per evitare contestazioni, sarebbe utile che l'assemblea stabilisse un tetto sotto il quale l'amministratore sia dispensato dall'azione di recupero; ciò costituirebbe anche una sorta di avvertimento nei confronti dei condòmini.

Maggiori informazioni – anche sulle maggioranze necessarie per le delibere dell'assemblea – sono reperibili presso l'Associazione Proprietari Casa-Confedilizia di Piacenza (Via Del Tempio n. 29 - Piazza della Prefettura -, tel. 0523.327273 – fax 0523.309214. Uffici aperti tutti i giorni dalle 9.00 alle 12.00, lunedì, mercoledì e venerdì anche dalle 16.00 alle 18.00; e-mail: info@confediliziapiacenza.it; sito Internet: www.confediliziapiacenza.it).

Piacenza, 24 ottobre 2017