

L'amministratore di condominio è obbligato a provvedere al recupero degli oneri condominiali non versati dai condomini?

Il nuovo art. 1129 c.c. introdotto dalla legge 220/2012 obbliga l'amministratore a procedere al recupero forzoso dei crediti vantati nei confronti dei condomini morosi entro 6 mesi dall'approvazione dell'esercizio nel quale gli stessi sono compresi, a meno di essere dispensato dall'assemblea condominiale.

I termini di prescrizione per la richiesta dei contributi condominiali, salvo che la legge disponga diversamente, è pari a 10 anni (ex. Art. 2946 c.c.), La legge prevede poi una serie di ipotesi speciali di prescrizione c.d. breve, ovvero, inferiore al predetto termine di dieci anni. Secondo l'interpretazione maggioritaria, ai crediti vantati dal condominio nei confronti dei singoli condomini sarebbe applicabile l'ipotesi di prescrizione quinquennale. Per quanto riguarda i crediti condominiali, il termine quinquennale di prescrizione comincia a decorrere dall'approvazione assembleare del bilancio nel quale gli stessi sono compresi e della relativa contestuale ripartizione.