

### **L'amministratore e il recupero delle spese condominiali:**

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 n. 220/2012 obbliga espressamente l'amministratore di condominio 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 stato espressamente dispensato dall'assemblea condominiale. La giurisprudenza ha chiarito che l'amministratore può agire in via monitoria sia sulla base del bilancio preventivo che di quello consuntivo. Tuttavia, se, nel momento in cui si decide di avviare l'azione di recupero forzoso, al bilancio preventivo è seguito il bilancio consuntivo, l'amministratore dovrà agire in giudizio sulla base di quest'ultimo. L'amministratore condominiale, con l'assistenza di un legale, dovrà rivolgersi al giudice di pace per crediti inferiori ai cinquemila euro e al tribunale per quelli di importo superiore. In entrambi i casi il giudice sarà quello competente in relazione al luogo in cui sorge l'edificio condominiale.