

### **L'amministratore e il recupero degli oneri condominiali.**

In nuovo art. 1129 c.c. introdotto dalla legge n. 220/2012 obbliga l'amministratore ad avviare le opportune iniziative volte al recupero forzoso del credito entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio contabile nel quale lo stesso è compreso. L'art. 63 comma 1 disp. att. c.c. stabilisce che, per la riscossione delle spese in base alla ripartizione decisa in assemblea, l'amministratore può ottenere dal giudice il decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo. Il decreto è immediatamente esecutivo nonostante opposizione del condomino moroso. (Vedi recenti sentenze della Cassazione(1 aprile 2014, n.7546.)

L'amministratore che non ha richiesto il decreto ingiuntivo a tempo debito può essere revocato dal giudice per giusta causa e costretto al pagamento dei danni. Non è infatti necessaria una delibera assembleare in merito, ma l'amministratore esperto ed accorto cercherà sempre di ottenerla.