

Studio Alfinito

Amministrazione & consulenza condominiale

“La soluzione ai tuoi problemi di Condominio”



Foglio informativo non periodico per utenti condominiali amministrati dallo studio Alfinito

Salerno, anno 2016

Condominio: nuove regole per i condomini morosi

Quello delle morosità condominiali è uno dei problemi che maggiormente preoccupano i condomini in regola con i pagamenti.

Il recupero dei crediti non è agevole e spesso, non avendo il condomino altri beni aggredibili, l'Assemblea è costretta ad intraprendere una lunga e costosa esecuzione immobiliare. Questa strada è sicuramente la più onerosa, la più lunga (3/4 anni) e spesso infruttuosa (se il proprietario ha contratto un mutuo, sussiste l'alta probabilità che tutto il ricavato vada alla banca), ma comporta degli indubbi vantaggi: il nuovo proprietario si accolla le spese condominiali della gestione in corso e di quella precedente.

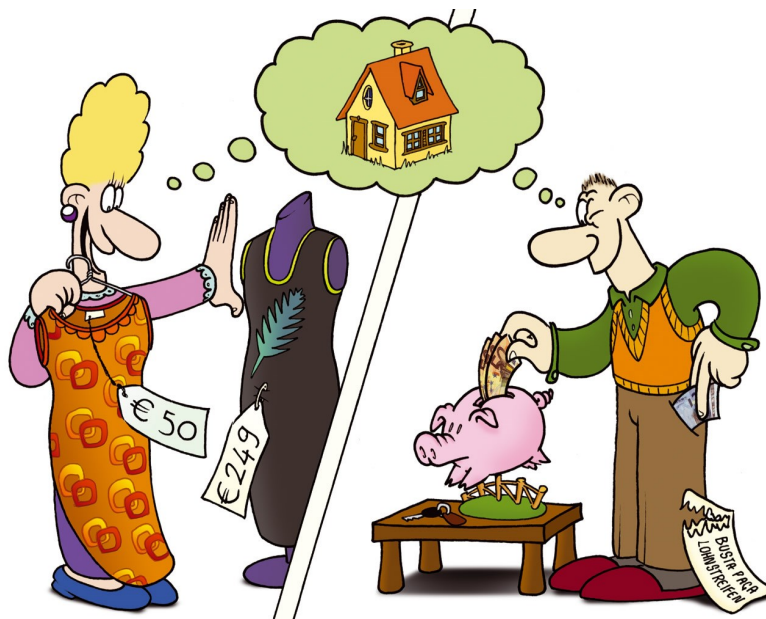
Il pagamento della rata condominiale spesso è posto alla fine delle altre spese che il condomino deve effettuare e spesso viene evaso, a danno dei servizi condominiali e della programmazione degli interventi manutentivi.

L'amministratore di condominio, al fine di recuperare i contributi non pagati da parte dei condomini, può ottenere un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo.

La riforma del condominio ha aggiunto a tale previsione il fatto che l'amministratore possa ottenere tale decreto ingiuntivo anche senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea, ed è obbligato al recupero delle somme dovute dai morosi entro 6 mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale è compreso il credito.

Inoltre, il creditore di fronte a un Condominio inadempiente, potrà rivolgersi contro i condomini morosi per i quali l'amministratore è obbligato a fornire i nominativi e tutti i dati utili contenuti nell'anagrafe condominiale.

Il principio della trasparenza introdotto dalla riforma, prevede anche il diritto dei condomini di conoscere i nominativi di coloro che non sono in regola con i pagamenti.



Le pagine a colori del consuntivo sono offerte dallo studio Alfinito