

11 febbraio 2010 11:43

## Aduc-Immobili. Nomina amministratore di condominio: come fare e a chi rivolgersi

di [Alessandro Gallucci](#)



In molti palazzi di nuova costruzione, o anche in quelli già esistenti, sorge la necessità di provvedere alla nomina dell'amministratore.

Per i condomini con più di quattro partecipanti (cioè con almeno 5 diversi proprietari di altrettante unità immobiliari) questa necessità è un obbligo imposto dalla legge (art. 1129 c.c.).

### **Che cosa fare?**

La competenza per la nomina spetta all'assemblea. Ogni condomino potrà prendere l'iniziativa di convocare la riunione per scegliere l'amministratore.

**Per la validità della deliberazione** è necessario che tutti i condomini siano stati regolarmente invitati all'assemblea e che la decisione sia adottata dalla maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno 500 millesimi.

Se l'assemblea non riesce a nominare un amministratore, ogni singolo condomino potrà rivolgersi all'Autorità Giudiziaria affinché sia essa a provvedere a tale incombenza.

**Si tratta di un procedimento di volontaria giurisdizione** per il quale non ci sono particolari formalità da rispettare se non quelle di depositare il ricorso, notificarlo assieme al decreto di fissazione dell'udienza nel termine indicato nello stesso e partecipare all'udienza.

**Il costo base**, che può essere ammortizzato se più condomini congiuntamente propongono quest'azione giudiziaria, è di euro 70 (il contributo unificato) cui vanno aggiunte le spese di notifica, quelle di richiesta copie (che variano a seconda del numero di persone a cui notificare) e quelle per l'assistenza legale (la quale tra le altre cose è dubbio sia obbligatoria in quanto si tratta di procedimento di volontaria giurisdizione).