**ADUC - Associazione per i Diritti degli Utenti e Consumatori**
via Cavour 68 - 50129 Firenze
www.aduc.it

2 luglio 2016 0:00

# Intimazione amministratore condominio

Buongiorno, l'amministratore del condominio ci aveva inviato ad inizio anno il preventivo delle spese per il 2016 che si presentavano ben più elevate dello scorso anno per via di alcuni lavori anche discutibili visto che siamo un condominio sospettosamente troppo manutenzionato. Sono stata sempre puntualissima nei pagamenti ma a causa di altre spese familiari impreviste, delle 2 rate da pagare rispettivamente al 10 febbraio di 694 euro e al 10 maggio di 132 euro, ho versato ad oggi 400 euro. L'amministratore ci ha mandato 2 raccomandate: la prima il 28 maggio e la seconda ieri con cui, in maniera arrogante, ci intima di pagare entro 5 giorni 452 euro altrimenti passa tutto all'avvocato perché "la legge 220 del 11.12.2012, l'art. 1129 del codice civile e per l'art. 63 comma 1 delle disposizioni di attuazione del C.C." lui è obbligato a far fare il decreto ingiuntivo. Mi avevano detto che questa procedura vale quando si è morosi per 6 mesi. Vorrei sapere se l'amministratore sta rispettando la legge o meno e cosa posso fare eventualmente per controbattere. Molte grazie.
Monica, da Pisa (PI)

**Risposta:**
a norma dell'art. 1129 codice civile l'Amministratore è tenuto, ovvero ha il dovere,di agire per la riscossione coattiva del credito entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso.
Sulla questione, le rappresento che il caso di mancata riscossione, anche a mezzo di azioni giudiziarie, da parte dell'amministratore del condominio degli oneri ad esso afferenti, riveste i connotati di grave irregolarità.
Nella fattispecie, le consiglio di chiedere all'amministratore una rateizzazione del debito ancora da saldare.