

25 aprile 2017 0:00

Condomino moroso e nuovo proprietario

Buongiorno,

ho appena ricevuto una raccomandata dal signor B. che acquistò nel 11/2008 il mio appartamento a Bologna provincia. All'epoca uno dei condomini non pagava la sua rata di condominio e pertanto nell'ultima assemblea condominiale a cui partecipai da proprietaria, di cui conservo il verbale e che risale a 09/2008, fu dato mandato all'amministratore di procedere per recuperare il denaro dovuto tramite una ingiunzione. Poi non seppi più nulla in quanto lasciai la casa al nuovo proprietario.

Ora il signor B. richiede che la cifra che è stata suddivisa tra i condomini nella loro ultima assemblea in data 10/2016 venga pagata da me, in quanto sostiene che il debito fu interamente contratto negli anni in cui la casa era di mia proprietà. Ho chiesto all'attuale amministratore (nella lettera mi viene richiesto di mettermi in contatto con lui per il pagamento) se il condomino moroso se ne è andato insieme a me o per quanto ancora sia rimasto in quella casa, ma l'amministratore non mi ha saputo dare risposta. Ha aggiunto inoltre che lui ha chiesto i soldi agli attuali proprietari e che l'azione del proprietario attuale di richiedere i soldi a me è stata intrapresa a sua insaputa, lui non riteneva fossi io a dover pagare, nel qual caso mi avrebbe contattato direttamente.

Nella lettera il signor B. cita l'art.63 disp att cc. in cui si dice che "l'acquirente di un immobile risponde in solido con l'alienante dei contributi relativi all'anno in corso e all'anno precedente, salvo diritto di rivalsa nei confronti di questi, mentre le spese e contributi relativi agli anni precedenti rimangono a carico dell'alienante".

Vorrei sapere come devo comportarmi. È giusto che questa somma ricada su di me oppure andrebbe divisa?

Grazie anticipatamente per la vostra risposta e per la disponibilità e l'impegno con cui portate avanti questo lavoro cordiali saluti

Eileen, da San Pietro In Casale

Risposta:

l'amministratore ha ragione: spetta all'attuale proprietà garantire il pagamento del credito condominiale, con ciò diventando creditore verso di lei titolare dell'addebito di esercizio in quanto proprietario dell'immobile nel periodo.