

# LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Morosità nei condomini

Redazione · Tuesday, April 29th, 2014



Il periodo di crisi economica ha avuto effetti anche sulla gestione dei condomini, con un aumento esponenziale delle morosità, fenomeno che sta mettendo in crisi molte casse condominiali.

La riforma condominio del giugno 2013 con Legge n. 220 ha modificato la gestione di queste situazioni dando tempi certi per l'intervento dell'amministratore nella riscossione del debito. In particolare il nuovo art. 1129, IX comma, codice civile decreta che "salva espressa dispensa dell'assemblea l'amministratore deve riscuotere forzatamente i contributi anche con ingiunzione ex art. 63 disp.att. c.c., entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso"

Pertanto la nuova legge obbliga l'amministratore ad attivarsi, senza autorizzazione dell'assemblea, per la procedura di riscossione mediante il ricorso di un decreto ingiuntivo entro un termine perentorio di sei mesi salvo che l'assemblea, tramite espressa delibera, lo dispensi dal farlo. Il decreto ingiuntivo, non appena concesso dal Giudice, sarà immediatamente esecutivo anche se allo stesso ricorso verrà proposta opposizione.

Resta inteso che, affinché un decreto ingiuntivo venga concesso esecutivo, esso faccia riferimento a riparti deliberati correttamente dall'assemblea di spese sia ordinarie che straordinarie insieme alla presentazione di tutti documenti che attestino tale richiesta come:

- l'avviso di convocazione e prova di consegna dell'avviso al condomino moroso;
- il verbale sottoscritto in assemblea condominiale in cui sono contenute del delibere di approvazione del bilancio consuntivo, bilancio preventivo e di eventuali spese straordinarie;
- i prospetti di ripartizione dei bilanci e delle spese straordinarie, i bilanci (consuntivo e riparto; – preventivo e riparto; eventuali spese straordinarie e riparto) ;
- eventuali diffide al condomino moroso che l'amministratore ha provveduto ad inviargli.

Nel caso in cui, a seguito di emissione del decreto ingiuntivo e della relativa notifica al condomino moroso, questi non provveda a pagare quanto dovuto, l'amministratore dovrà attivarsi per iniziare l'azione esecutiva che potrà concretizzarsi nel precetto oppure – in caso di esito negativo – nel pignoramento mobiliare o immobiliare o presso terzi, in base ai beni in possesso del condomino

---

moroso.

Resto a disposizione per domande, chiarimenti o per spunti su argomenti che desiderate approfondire.

**Luca Moriggi**

info@gestim-group.com

[www.gestim-group.com](http://www.gestim-group.com)

Associato Lisiai

[www.lisiai.it](http://www.lisiai.it)

This entry was posted on Tuesday, April 29th, 2014 at 7:10 pm and is filed under [Legnano](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.