



I costi del sollecito al condomino moroso

di **Redazione**

25 Novembre 2008 - 13:30

Sempre nel solco del rapporto gestionale dell'amministratore un particolare cenno va dato alla questione delle spese che l'amministratore sostiene per le attività di sollecito rivolte ai condomini morosi o comunque inadempienti.

Al riguardo va detto che le spese postali pure e semplici della raccomandata, pagate dall'amministratore per inviare il sollecito di pagamento possono essere imputate in modo sufficientemente pacifico in capo ai singoli condomini morosi o inadempienti che hanno reso necessario l'invio della raccomandata stessa. In quanto è possibile sostenere che la lettera raccomandata di sollecito inviata al condomino è un servizio reso nell'esclusivo interesse del condomino medesimo e che quindi ne deve sostenere per intero la spesa.

Da trattare in modo differente sono le spese che alcuni amministratori aggiungono alle spese postali per la redazione del sollecito, in particolare per quelle aggiunte a titolo di compenso per l'attività di sollecito e invio della diffida.

Se al momento della presentazione della propria candidatura e della nomina l'amministratore ha presentato una propria proposta contenente indicazioni specifiche sulle attività e sui relativi costi e, questa venga approvata dall'assemblea, con la previsione che le spese verranno richieste ai singoli condomini morosi, l'amministratore potrà addebitare ai singoli le spese, sempre che però, questi siano stati presenti in assemblea e che abbiano validamente deliberato in tal senso.

Altra ipotesi potrebbe essere quella dove la presenza del regolamento di condominio contrattuale preveda questa forma di addebito. Questo perché l'amministratore non ha l'obbligo giuridico di sollecitare i condomini mediante lettere o altro, e se lo fa, questa attività rientra in quella propria dell'amministratore e da considerarsi retribuita con il compenso generale riconosciutogli.

In collaborazione con il Centro Studi Anaci Liguria, a cura di Ivano Rozzi. Invia a redazione@ivg.it le tue domande inerenti la materia condominiale. I quesiti più interessanti saranno trattati con appositi articoli in questa rubrica.