

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).