

Ricorso per la nomina giudiziale dell'amministratore del condominio in pendenza del giudizio di impugnazione della delibera assembleare di riconferma.

L'art.1129, comma 1, del Codice Civile prevede che, quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.

E' evidente che, in base al tenore letterale della disposizione in esame la possibilità di agire in giudizio per la nomina di un amministratore per ciascun condomino presuppone l'inerzia dell'assemblea che, convocata anche una sola volta a deliberare sul punto, nulla abbia disposto.

Nel caso di specie, l'assemblea condominiale ha rigettato le dimissioni rassegnate dall'amministratore e lo ha riconfermato nella carica per il nuovo esercizio.

Ne consegue che, stante l'avvenuta nomina dell'amministratore, non sussiste il presupposto stesso di applicabilità dell'art.1129, comma 1, del Codice Civile per la inesistenza della impossibilità di formare una a maggioranza condominiale sul punto.

Il collegio del Tribunale di Trani, con ordinanza del 19.01.2016, ha dichiarato la inammissibilità del ricorso proposto per la nomina giudiziale ritenendo irrilevante che il deliberato assembleare di nomina dell'amministratore sia stato oggetto di separata impugnazione dinanzi allo stesso Tribunale da parte di alcuni dei ricorrenti sul presupposto dell'asserito difetto di maggioranza nel quorum deliberativo.

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, l'avvenuta nomina dell'amministratore non può essere contestata in sede di procedimento ex art.1129 C.C. ma attraverso la impugnazione della delibera assembleare di nomina sospesa o resa inefficace attraverso la nomina di un diverso amministratore da parte del giudice investito del ricorso ex art.1129 C.C. (Cass. Civ. Sez. VI, ord. 11.02.2015 n.2719).

La nomina dell'amministratore da parte del tribunale quando il condominio ne sia sprovvisto costituisce attività di carattere amministrativo e non giurisdizionale, non essendo diretta a risolvere un conflitto di

interessi, ma solo ad assicurare al condominio composto da un numero di condomini superiore a quattro (oggi otto) l'esistenza dell'organo necessario per l'espletamento delle incombenze ad esso demandate dalla legge, di tal che la funzione del provvedimento è solo quella di evitare che, per la mancanza di un organo necessario alla sua gestione, il condominio rimanga nella impossibilità di agire, per cui esso prescinde dall'eventuale esistenza di conflitti che lo stesso non è diretto a risolvere e che in astratto non potrebbero mancare, sia all'interno del condominio, da parte di quei condomini che ritengano che l'amministratore sia stato già eletto, sia all'esterno da parte di chi sostenga di essere stato investito validamente dell'ufficio di amministratore (Tribunale di Salerno, 13.01.2009).

Pertanto, l'avvenuta formazione di una maggioranza, benché in ipotesi viziata, elude in ogni caso la sussistenza dell'impossibilità di funzionamento assembleare di cui all'art.1129 C.C. (Tribunale di Modena, 11.02.2011).

In conclusione, se i condomini ritengono che la delibera di nomina o di riconferma di un amministratore sia viziata ed intendono sostituire l'amministratore, hanno a disposizione lo strumento della impugnazione ex art.1137 C.C. ma non possono contemporaneamente proporre ricorso per la nomina dell'amministratore ex art.1129, comma 1, C.C..

Solo nel caso in cui venga dichiarata la invalidità e/o la inefficacia della delibera assembleare di nomina dell'amministratore, in difetto di nuovo deliberato, i condomini potranno azionare il procedimento per la nomina giudiziale.

(Avv. Alessandro Moscatelli del Foro di Trani)