

Condominio - Amministratore –revoca giudiziale – corte di cassazione, sez. 2, ordinanza n. 23743 del 28 ottobre 2020 - commento

Amministratore – revoca giudiziale – divieto di nuova nomina da parte dell'assemblea
–fondamento - corte di cassazione, sez. 2, ordinanza n. 23743 del 28 ottobre 2020 a cura di
Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

Condominio

Amministratore

revoca giudiziale

FATTO. Un amministratore revocato giudizialmente per gravi irregolarità (reiterato omesso adempimento alla richiesta di un condomino di visionare la documentazione contabile condominiale e di estrarne copie), ricorreva in Cassazione avverso il decreto della Corte di appello deducendo, sotto vari profili, la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1129 c.c.. Con il ricorso l'amministratore, consapevole del consolidato orientamento giurisprudenziale in merito all'inammissibilità del ricorso per cassazione, ai sensi dell'art. 111 Cost., avverso il provvedimento di revoca della Corte di appello, svolgeva alcune argomentazioni che – a suo dire – avrebbero dovuto indurre il giudice di legittimità a mutare la propria interpretazione.

Esponeva, infatti, il ricorrente che il provvedimento di revoca giudiziaria dell'amministratore comporta la risoluzione anticipata (e non la mera sospensione) del rapporto esistente tra tutti i condomini e l'amministratore stesso. Questo sottrarrebbe – sempre secondo il ricorrente –il giudizio *de quo* alla volontaria giurisdizione, poiché si verrebbero a creare complicazioni di ordine pratico che ostacolano il ripristino dell'incarico in favore dell'amministratore revocato. In particolare, la circostanza che l'art. 64 disp.att.c.c. disponga che la revoca possa essere chiesta anche da un solo condominio e che il giudizio preveda la necessità di un suo svolgimento in contraddittorio con l'amministratore porrebbe il giudizio stesso al di fuori della volontaria giurisdizione, mentre anche l'art. 1129 c.c., che preclude all'assemblea la possibilità di nominare nuovamente l'amministratore, farebbe sì che il provvedimento di revoca abbia incidenza su diritti soggettivi, cui consegue la piena applicabilità dell'art. 111 Cost..

La Corte di cassazione dichiarava il ricorso inammissibile.

DECISIONE. Per quanto concerne l'inammissibilità del ricorso avverso il decreto della Corte di appello, i giudici di legittimità hanno confermato in pieno l'orientamento giurisprudenziale in merito al carattere di volontaria giurisdizione del provvedimento di revoca dell'amministratore ed hanno ribadito, con motivazione che richiama le plurime statuizioni della Corte Suprema, che il ricorso è ammissibile solo se ha ad oggetto la condanna alle spese del procedimento, concernendo posizioni giuridiche soggettive di debito e credito discendenti da un rapporto obbligatorio autonomo (cfr. tra tutte: *Cass. 28 luglio 2020, n. 15995; Cass. 11 aprile 2017, n. 9348*).

Condominio - Amministratore –revoca giudiziale – corte di cassazione, sez. 2, ordinanza n. 23743 del 28 ottobre 2020 - commento

Più particolare l'argomentazione concernente la risoluzione *ante tempus* del rapporto contrattuale tra condominio ed amministratore e la conseguente impossibilità, da parte dell'assemblea, di nominare di nuovo l'amministratore revocato.

La Corte ha rilevato che anche tale disposizione, introdotta con la modifica dell'art. 1129 c.c. a seguito della l. n. 220/2012, non elimina la mancanza di giudicato del provvedimento in questione e non è neppure determinante, in senso contrario, il disposto del comma 13 della norma richiamata. Infatti, **«il divieto di nomina dell'amministratore revocato (peraltro esterno al rapporto processuale determinato dal procedimento camerale di revoca, il quale intercorre unicamente tra il condomino istante e l'amministratore, senza imporre e nemmeno consentire l'intervento dei restanti) è temporaneo, e non comprime definitivamente il diritto di ricevere l'incarico, rilevando soltanto per la designazione assembleare immediatamente successiva al decreto di rimozione»**. Pertanto, il divieto di cui all'art. 1129, comma 13, c.c. preclude all'assemblea la possibilità di rendere inoperativa la revoca giudiziale limitatamente alla riconferma dell'amministratore rimosso dal tribunale, anche se oramai siano venute meno le ragioni che avevano determinato la sua revoca.