

Amministratore - "Prorogatio" Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 18660 del 30/10/2012

Fondamento - Ambito di applicazione - Annullamento della nomina - Inclusione - Conseguenze - Rilevabilità d'ufficio della "legitimatio ad processum" dell'amministratore prorogato - Sussistenza. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 18660 del 30/10/2012

In tema di condominio negli edifici, la "prorogatio imperii" dell'amministratore - che trova fondamento nella presunzione di conformità alla volontà dei condomini e nell'interesse del condominio alla continuità dell'amministrazione - si applica in ogni caso in cui il condominio rimanga privo dell'opera dell'amministratore e, quindi, non solo nelle ipotesi di scadenza del termine di cui all'art. 1129, secondo comma, cod. civ. o di dimissioni, ma anche nei casi di revoca o annullamento per illegittimità della delibera di nomina.

Ne consegue che l'amministratore condominiale, la cui nomina sia stata dichiarata invalida, continua ad esercitare legittimamente, fino all'avvenuta sostituzione, i poteri di rappresentanza, anche processuale, dei comproprietari, rimanendo l'accertamento di detta "prorogatio" rimesso al controllo d'ufficio del giudice e non soggetto ad eccezione di parte, in quanto sia inerente alla regolare costituzione del rapporto processuale.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 18660 del 30/10/2012