

Amministratore di condominio - Mancato aggiornamento professionale - Nullità della nomina

Amministratore di condominio - Mancato aggiornamento professionale - Nullità della nomina dell'amministratore di condominio - Tribunale di Padova Sentenza n. 818 del 24/03/2017

CONDOMINIO

AMMINISTRATORE NOMINA REVOCA

Omissis

viste le conclusioni delle parti, come precisate a verbale all'odierna udienza e da aversi qui per integralmente riportate;

letto l'art. 281 sexies c.p.c.

L'odierno attore esponeva:

1) che l'Assemblea del Condominio omissis del 10 dicembre 2015 deliberava la nomina ad amministratore nella figura della società omissis, il cui legale rappresentante era privo dei requisiti richiesti dalla normativa vigente; detta delibera veniva impugnata con ricorso per mediazione, procedura che si concludeva con la dichiarazione di cessazione della materia del contendere a seguito della successiva delibera del 10 febbraio 2016 che revocava la precedente.

che l'Assemblea del Condominio omissis del 10 febbraio 2016, oltre a revocare la precedente delibera, deliberava nuovamente la nomina, quale amministratore del Condominio, la medesima società A. sas costringendo l'attore ad una nuova impugnazione per il medesimo motivo in quanto il socio amministratore della società non aveva la prova di avere adempiuto all'obbligo di frequentare i corsi di aggiornamento previsti dal dm 140/2014 di almeno 15 ore all'anno. Sosteneva di averne fatto espressa richiesta in assemblea e che, per tutta risposta, l'amministratore della società omissis aveva risposto che gli obblighi "quelli previsti dalla normativa vigente saranno eseguiti a seconda della propria disponibilità" costringendo quindi l'attore ad impugnare la delibera e instaurare di seguito la procedura per mediazione;

che la delibera impugnata ed oggetto del presente giudizio è stata poi di seguito revocata e, pertanto, è venuta a cessare la materia del contendere

o s s e r v a

e la causa deve proseguire al solo fine di decidere sulle spese.

Quanto premesso, va osservato che il motivo unico di impugnazione della delibera è fondato sul mancato svolgimento dell'attività di frequentazione dei corsi obbligatori previsti dalla normativa

Amministratore di condominio - Mancato aggiornamento professionale - Nullità della nomina

da parte della società amministratrice e per essa dal suo legale rappresentante.

Nel decreto ministeriale n 140 del 2014, entrato in vigore il 09 ottobre 2014, si legge che l'obbligo di formazione ha cadenza annuale e, poiché non si parla di anno solare, si deve ritenere che l'obbligo di aggiornamento /frequentazione dei corsi vada dal 9 ottobre 2014 al 09 ottobre 2015 e di seguito per gli anni successivi;

Seguendo questo meccanismo non è possibile recuperare i corsi di formazione periodica annuali essendo ogni certificato valevole per l'anno successivo.

E' pacifico in giurisprudenza che la mancanza di frequentazione del corso rende illegittima la nomina di amministratore di Condominio nel senso che l'amministratore non potrà assumere incarichi per l'anno successivo e che la sua nomina sarebbe nulla.

Dunque se è vero che l'attestato prodotto da parte convenuta datato 4 aprile 2016 non ha valenza per il periodo passato per la nomina ad amministratore questo ha certamente valenza per il futuro, sino all'ottobre del 2016. All'assemblea del 10 febbraio 2016, per impedire l'impugnativa, l'amministratore avrebbe dovuto fornire la prova di avere eseguito quanto previsto dalla norma e, in mancanza dell'attestato, quanto meno la documentazione attestante l'iscrizione al corso obbligatorio o una autocertificazione; non lo ha fatto costringendo l'attore alla impugnazione della delibera per far valere il proprio diritto ad avere come amministratore del Condominio persona qualificata, come previsto dalla norma.

Sa da un lato può ritenersi che la nomina ad amministratore è da ritenere valida perché il Condominio convenuto ha provato la sussistenza dei requisiti dell'amministratore al momento della sua nomina, per avere frequentato il corso obbligatorio per l'anno 2014/2015 dall'altro va dichiarato che l'impugnativa da parte dell'attore con la richiesta di nullità della delibera e conseguente revoca dell'amministratore (conseguenza automatica) era legittima e giustificata proprio dal comportamento tenuto dall'Amministratore del Condominio che non era stato in grado di fornire la prova della sussistenza dei suoi requisiti, prima della sua nomina.

Per quanto sopra esposto, il Condominio omissis va condannato, alla rifusione delle spese a favore dell'attore, liquidate come in dispositivo. Quanto alla convocazione in giudizio della società amministratrice, va dichiarata la sua carenza di legittimazione passiva in quanto l'oggetto della domanda era la declaratoria di nullità o annullamento della delibera del 10 febbraio 2016 per mancanza dei requisiti per la valida nomina di amministratore che, in ipotesi di accoglimento della domanda attorea, avrebbe comportato automaticamente la sua revoca.

L'amministratore non aveva quindi motivo per essere citato in giudizio per esprimere la sua opposizione alla domanda di revoca dell'amministratore, formulata, peraltro, solo nei confronti del Condominio in sede di impugnativa.

La società convenuta ha chiesto, in sede di precisazione delle conclusioni la cancellazione di

Amministratore di condominio - Mancato aggiornamento professionale - Nullità della nomina

una frase ritenuta offensiva e riferita al comportamento dell'amministratore. Ritiene questo giudice che la frase non possa considerarsi offensiva avendo a riferimento l'oggetto della causa.

Infine, la società omissis chiede, inoltre, che, oltre all'accoglimento della eccezione di carenza di legittimazione passiva, venga accolta la domanda di condanna dell'attore per responsabilità aggravata di cui all'art 96 cpc per avere agito nei confronti della società in mala fede o comunque con colpa grave.

Nel caso di specie non si rinvencono estremi di mala fede e colpa grave nell'aver convocato la società omissis, come prospettato dalla parte convenuta; la domanda di condanna ex art 96 cpc va, pertanto, rigettata.

In accoglimento della eccezione di carenza di legittimazione passiva, parte attrice va condannata alla rifusione delle spese di giudizio che vengono liquidate in euro 9.275,00 ridotte della metà, quindi in euro 4.637,00 oltre accessori, in considerazione del rigetto delle domande svolte ulteriormente all'eccezione di carenza di legittimazione passiva e rigettate

Le spese del presente procedimento seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo ai sensi del D.M. 55/2014 pubblicato nella G.U. del 02/04/2014, evidenziando in particolare che nella presente causa non si rinvencono specifici elementi di personalizzazione che giustifichino il discostarsi dai valori medi, ad eccezione che per una riduzione del 50% dei compensi per la fase istruttoria nella quale non sono state espletate prove orali, ma solo dimesse le memorie istruttorie.

P.Q.M.

Il Giudice, ogni diversa domanda ed eccezione reiette ed ogni ulteriore deduzione disattesa, definitivamente pronunciando,

- 1) dichiara la cessazione della materia del contendere;
- 2) in applicazione del principio di virtuale soccombenza condanna il Condominio omissis alla rifusione delle spese di giudizio a favore di parte attrice della somma di euro 9.275,00 oltre accessori;
- 3) condanna parte attrice alla rifusione delle spese di giudizio a favore della società A. sas della somma di euro 4.637,00 oltre accessori di legge

Così deciso in Padova, il 24 marzo 2017.

Il Giudice O. Graziella Colussi