

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - amministratore - attribuzioni (doveri e poteri) - retribuzione - Amministratore nominato dall'autorità giudiziaria - Natura e funzione - Differenze dall'amministratore nominato dall'assemblea - Conseguenze - Fattispecie. Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - amministratore - nomina e revoca In genere.

In tema di condominio negli edifici, l'amministratore nominato dal tribunale ex art. 1129 c.c., in sostituzione dell'assemblea che non vi provvede, sebbene non rivesta la qualità di ausiliario del giudice ma instauri, con i condomini, un rapporto di mandato, non può essere equiparato all'amministratore nominato dall'assemblea, in quanto la sua nomina non trova fondamento in un atto fiduciario dei condomini ma nell'esigenza di ovviare all'inerzia del condominio ed è finalizzata al mero compimento degli atti o dell'attività non compiuta; pertanto, il termine di un anno previsto dall'art.1129 c.c. non costituisce il limite minimo di durata del suo incarico ma piuttosto il limite massimo di durata dell'ufficio, il quale può cessare anche prima se vengono meno le ragioni presiedenti la nomina (nella specie, per l'avvenuta nomina dell'amministratore fiduciario), restando applicabile, ai fini della determinazione del compenso, l'art.1709 c.c.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 11717 del 05/05/2021 (Rv. 661321 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 1129](#), [Cod Civ art 1709](#)