

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 14428 del 29/05/2025 (Rv. 674737 - 03)

Amministratore - attribuzioni (doveri e poteri) - retribuzione - Attività dell'amministratore non esorbitante dal mandato - Compenso - Inclusione nel corrispettivo riconosciuto al momento del conferimento del mandato - Possibilità per l'assemblea di determinare un compenso aggiuntivo - Sussistenza - Condizioni.

In tema di condominio, l'attività dell'amministratore, connessa e indispensabile allo svolgimento dei suoi compiti istituzionali e non esorbitante dalle attribuzioni ex art. 1130 c.c., deve presumersi remunerata dal compenso stabilito al momento del conferimento dell'incarico per tutta l'attività amministrativa, potendo tuttavia l'assemblea dei condomini riconoscere, con una specifica delibera e anche in sede di approvazione del rendiconto, un compenso aggiuntivo al fine di remunerare un'attività straordinaria, nel caso in cui non si ritenga sufficiente il compenso forfettario in precedenza determinato. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza che aveva ritenuto legittima la determinazione di un compenso straordinario per l'assistenza fiscale e commerciale fornita ai condomini, in quanto attività estranea agli adempimenti dovuti in forza del rapporto ordinario di amministrazione).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 14428 del 29/05/2025 (Rv. 674737 - 03)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1129, Cod_Civ_art_1130, Cod_Civ_art_1709, Cod_Civ_art_2233