

05.4 Nomine a cura dell'autorità giudiziaria

05 IL MANDATO DELL'AMMINISTRATORE

05.4 Nomina a cura dell'autorità giudiziaria

La richiesta della nomina di un **amministratore giudiziario** può ora avvenire anche su impulso dell'amministratore dimissionario, quando ne sussistano i presupposti di legge: inerzia prolungata dell'assemblea o insanabili contrasti sulla scelta del soggetto. **L'amministratore giudiziario non è equiparabile a quello nominato dall'assemblea in ragione della differenza dei due uffici: il primo trova il fondamento nella necessità di superare l'inerzia del condominio nella scelta del proprio organo rappresentativo; il secondo è l'espressione della volontà assembleare ed è caratterizzato dal legame fiduciario tra condominio ed amministratore (Cass. n. 11717/2021).**

Non rientrano tra i presupposti per la domanda di nomina dell'amministratore giudiziario le presunte irregolarità commesse dall'amministratore in carica, poiché per questo si deve ricorrere all'istituto della revoca. Allo stesso modo non può essere avanzata domanda in questo senso nell'ambito di un giudizio instaurato per la revoca dell'amministratore precedente. Infatti è solo l'assemblea che può procedere alla nomina dell'amministratore, mentre il Tribunale ha una competenza residuale o sussidiaria da valere solo nel caso in cui l'assemblea fallisca (Trib. Milano 28 marzo 2018).

Il procedimento si svolge in camera di consiglio dinanzi al Tribunale ed è disciplinato dagli artt. 743/742 c.c., istituzionalmente destinati alla c.d. volontaria giurisdizione.

Per il procedimento di nomina, di carattere non contenzioso di natura amministrativa e non giurisdizionale, secondo un orientamento consolidato di dottrina e giurisprudenza, occorre il patrocinio di un legale ed il decreto di fissazione di udienza deve essere notificato all'amministratore dimissionario.

Il provvedimento, adeguatamente motivato, non è reclamabile in corte di appello, difettando la disciplina di una disposizione normativa in tal senso (in tal senso Cassazione 9942/96).

Sembra corretto ritenere che, per la nomina dell'amministratore nei condomini che contano meno di 9 partecipanti, si debba adire l'autorità giudiziaria in base alla disciplina della comunione (ex art. 1105, co. 4, c.c.).

Anche l'amministratore giudiziario ha diritto al compenso, che viene concordato tra le parti, essendo l'autorità giudiziaria competente solo per la nomina.

Per la nomina giudiziaria nell'ambito del super condominio si rinvia al capitolo relativo.

MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO a cura di Adriana Nicoletti - Avvocato del Foro di Roma - Foroeuropeo – Rivista Giuridica online - Reg. n. 98/2014

05.4 Nomine a cura dell'autorità giudiziaria

Tribunale di Roma - Registro speciale Ordine Giornalisti del Lazio - Direttore Avv. Domenico Condello