

## 5.2 La revoca assembleare

2. La revoca assembleare - MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - CAPITOLO QUINTO - IL MANDATO DELL'AMMINISTRATORE a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

### 2. La revoca assembleare

Rif: artt. 1129, co.11 e 12 c.c.

La riforma del condominio ha apportato notevoli modifiche sostanziali in merito ai gravi motivi che possono portare alla revoca dell'amministratore, ora specificamente elencati, mentre nel testo previgente si parlava solo di comportamenti gravi ma numericamente circoscritti.

Permane la revoca dell'amministratore che può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio (art. 1129, co. 11).

La revoca in questi termini può intervenire in qualsiasi momento ed anche senza giusta causa (Cass. 11472/1991).

In tal ultimo caso però l'amministratore può chiedere e conseguire in sede contenziosa il risarcimento dei danni (art. 1725, co. 1, c.c. e Cass. Sez. Un. 20957/04)

La revoca può essere anche implicita mediante nomina di altro amministratore (Cass. 9082/2014).

La convocazione dell'assemblea ai fini della revoca può avvenire ad opera di due condomini che rappresentino almeno 1/6 del valore dell'edificio; costoro possono chiedere all'amministratore di convocare l'assemblea e se questi non provvede, decorsi dieci giorni, provvedono direttamente alla convocazione. Tutto ciò come tuttora previsto dall' art. 66, co. 1, disp. att. c.c. per la convocazione delle assemblee straordinarie

Il quorum deliberativo è quello previsto per la nomina ex art. 1136, co. 2 e 4 c.c. (in prima e seconda convocazione voto favorevole della maggioranza degli intervenuti e almeno metà del valore dell'edificio).

L'undicesimo comma, tuttavia, dopo il richiamo alla maggioranza prevista per la nomina, aggiunge "oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio", creando così qualche dubbio interpretativo, considerato che le norme sulla revoca contenute nell'articolo 1129 sono inderogabili ex articolo 1138 c.c.