

5.3 Nomine a cura dell'autorità giudiziaria

3. Nomine a cura dell'autorità giudiziaria - MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - CAPITOLO QUINTO - IL MANDATO DELL'AMMINISTRATORE a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

3. Nomine a cura dell'autorità giudiziaria

Come accennato, 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.

Non rientrano tra i presupposti le presunte irregolarità commesse dall'amministratore in carica.

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.