



Lunedì 15/01/2018

L'amministratore condominiale revocato non ha diritto ad essere reintegrato in carica

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Un'interessante ordinanza resa dal Tribunale di Parma il 9 ottobre 2017 consente di valutare le conseguenze della revoca dell'amministratore condominiale avvenuta ingiustamente, ossia senza giusti motivi.

Si badi: l'assemblea di condominio - per espressa previsione normativa (art. 1129, undicesimo comma, c.c.) - ha il potere di revocare l'amministratore condominiale in qualunque momento.

La Corte di Cassazione (su tutte SS.UU. n. 20957/2004) ha però chiarito che la revoca dall'incarico senza che ricorrano giusti motivi consente all'amministratore di agire giudizialmente per ottenere il risarcimento del danno.

Risarcimento consistente - ove riconosciuto - nel mancato guadagno conseguente alla ingiusta revoca. Di più, però, il mandatario revocato non può ottenere.

L'ordinanza del Tribunale di Parma, resa in seguito ad un ricorso dell'amministratore ai sensi dell'art. 700 c.p.c. spiega il perché.

Questa la vicenda: dei condòmini chiedevano all'amministratore - ai sensi dell'art. 66 disp. att. c.c. (ovvero il maniera vincolante) - la convocazione di un'assemblea condominiale.

La mancata risposta alla richiesta entro dieci giorni dalla sua comunicazione - ovvero la tardiva risposta - fa sì che i condòmini richiedenti possano autoconvocarsi.

Così è accaduto nel caso sottoposto al Tribunale emiliano. Se la decisione di revoca fosse stata illegittima, ma non era il caso di questa controversia, tale illegittimità non sarebbe potuta essere rilevata dall'amministratore. L'art. 1137 c.c. - dice il giudice adito - non attribuisce infatti all'amministratore di condominio un tale diritto.

Come dire: se l'assemblea revocasse illegittimamente l'amministratore, questi non potrebbe fare altro che prenderne atto. Ciò non varrebbe laddove si trattasse di amministratore/condomino; in tal caso egli avrebbe legittimazione ad impugnare la delibera.

In ogni caso, spiega il giudice adito, non è con un ricorso d'urgenza - volto a congelare la revoca e quindi impedire il passaggio di consegne - che l'amministratore rimosso può fare valere le proprie ragioni.

Si legge nell'ordinanza che nel caso di ingiusta revoca dell'amministratore «l'unico pregiudizio ipotizzabile è di tipo economico non avente i caratteri dell'urgenza propri del procedimento cautelare atipico» ed inoltre «che il nostro ordinamento prevede che in caso di lesione della posizione giuridica dell'amministratore, egli ha diritto esclusivamente a una tutela risarcitoria, ma non reale».

Insomma l'amministratore che ritiene di essere stato rimosso illegittimamente non può in alcun modo sperare di agire giudizialmente per essere reintegrato, ma solamente di fare valere le proprie ragioni in termini economici, ossia domandando il risarcimento del danno.

di Alessandro Gallucci

Fonte: <https://www.aduc.it>