

## AMMINISTRATORE NOMINATO DALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA

L'impugnazione proposta dall'amministratore giudiziario, nominato all'esito del procedimento previsto dall'art. 2409 c.c., previgente formulazione, ed investito della gestione della società, con conseguente potere di stare in giudizio nelle controversie relative a tale gestione, deve essere considerata atto di ordinaria amministrazione. Sussiste, pertanto, la legittimazione dell'amministratore giudiziario, pur in assenza di apposita autorizzazione dell'autorità giudiziaria che lo ha nominato, a proporre appello avverso una sentenza, al fine di tutelare l'integrità del patrimonio della società.

\* Cass. civ., sez. II, 5 agosto 2011, n. 17059, Giuglioli c. Meliorbanca s.p.a. ed altri.

L'amministratore giudiziario nominato dal tribunale nel corso del procedimento previsto dall'art. 2409 c.c. non rientra tra le figure degli ausiliari del giudice, contemplate dall'art. 11 della legge 8 luglio 1980, n. 319 e dall'art. 29 della legge 13 giugno 1942, n. 794, in tema di liquidazione del compenso spettante a periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori nominati dall'autorità giudiziaria; pertanto, è inammissibile il ricorso per cassazione proposto dal medesimo contro il provvedimento del tribunale sull'istanza di liquidazione del compenso, avverso il quale, in ragione della sua natura monitoria, la parte obbligata ha facoltà di proporre opposizione ex art. 645 c.p.c., mentre l'amministratore, in caso di rigetto dell'istanza o di suo parziale accoglimento, può proporre il giudizio di cui all'art. 640 c.p.c.

\* Cass. civ., sez. II, 4 aprile 2011, n. 7631, Berruti c. Villa Julie S.r.l.

È da escludersi l'ammissibilità del ricorso per cassazione ex art. 111 Cost., avverso il decreto pronunciato dalla corte di appello che decide sul reclamo avverso la revoca dell'amministratore condominiale.

\* Cass. civ., Sezioni Unite, 29 ottobre 2004, n. 20957, Andreani c. Coop. Ed. Il Sogno, in Arch. loc. e cond. 2005, 36.

L'amministratore della cosa comune nominato dall'autorità giudiziaria a norma dell'art. 1105, quarto comma, c.c., al pari dell'amministratore nominato dall'assemblea dei comproprietari, ha il mero compito di amministrare, non già quello di deliberare o di risolvere conflitti di diritti soggettivi tra i vari cointeressati; la risoluzione dei conflitti di diritti soggettivi tra i comproprietari costituisce, infatti, compito esclusivo dell'autorità giudiziaria in sede contenziosa, ovvero dell'autonoma condotta contrattuale degli interessati.

\* Cass. civ., sez. II, 9 febbraio 1977, n. 571.

Il ricorso all'autorità giudiziaria in sede di volontaria giurisdizione previsto dall'art. 1105 (quarto comma) c.c., per l'ipotesi in cui non vengano adottati i provvedimenti necessari all'amministrazione della cosa comune, è improponibile quando tra i partecipanti alla comunione si controverta sull'esistenza e sull'estensione di diritti soggettivi.

\* Cass. civ., sez. II, 17 giugno 1974, n. 1765.

Il provvedimento di nomina dell'amministratore adottato dal presidente del tribunale, a norma dell'art. 1129, comma 1, c.c., sul presupposto che il condominio ne sia sprovvisto, costituisce attività di carattere non giurisdizionale ma amministrativo, non essendo diretta a risolvere un conflitto di interessi ma solo ad assicurare al condominio l'esistenza dell'organo necessario per l'espletamento delle incombenze ad esso demandate dalla legge. Esso non è soggetto a reclamo innanzi alla corte d'appello, mancando una previsione normativa in tal senso (a differenza del provvedimento di revoca dell'amministratore adottato ai sensi del comma 3 del citato art. 1129 nonché dell'ultimo comma dell'art. 1131, per il quale il reclamo è previsto dall'art. 64 att. c.c.) con conseguente inammissibilità del ricorso per cassazione ex art. 111 Cost., avverso il provvedimento della corte d'appello che abbia dichiarato inammissibile il reclamo contro lo stesso proposto.

\* Cass. civ., sez. II, 13 novembre 1996, n. 9942, Minelli c. Siani ed altri, in Arch. loc. e cond. 1997, 439.

È inammissibile il ricorso per cassazione ex art. 111 Cost. nei confronti del provvedimento, pronunciato in sede di volontaria giurisdizione, con il quale la corte d'appello decide sul reclamo proposto contro il decreto del tribunale di nomina di amministratore giudiziario di condominio ai sensi dell'art. 1129, primo comma, c.c., trattandosi di atto inidoneo alla formazione del giudicato e non destinato ad incidere su posizioni di diritto soggettivo perché modificabile e revocabile in ogni tempo anche con efficacia ex tunc. Tale inammissibilità non subisce deroghe neanche nei casi in cui vengano denunciati vizi in procedendo, ovvero difetto di giurisdizione o di competenza, in quanto il carattere non definitivo del decreto di cui si tratta si estende necessariamente alla definizione di ogni questione inerente al procedimento nel quale esso viene reso.

\* Cass. civ., sez. II, 21 febbraio 2001, n. 2517, Leonardi c. Amendolagine ed altri.

Nel caso in cui l'amministratore sia nominato dall'autorità giudiziaria, è necessario, da parte della stessa autorità, determinare il compenso relativo alla prestazione gestoria ponendolo a carico di tutti i partecipanti al condominio.

\* Trib. civ. Ariano Irpino, decr. 6 febbraio 2008, Del Core c. Condominio Via Martini 22 Ariano Irpino, in Arch. loc. e cond. 2008, 274.

Il decreto camerale volto alla nomina dell'amministratore giudiziario di un condominio non deve contenere, in quanto rientrante nell'ambito dei procedimenti di volontaria giurisdizione, condanna alla rifusione delle spese processuali; le stesse, perciò, rimarranno a carico del soggetto ricorrente che le abbia anticipate.

\* Trib. civ. Ariano Irpino, decr. 6 febbraio 2008, Del Core c. Condominio Via Martini 22 Ariano Irpino, in Arch. loc. e cond. 2008, 274.

Allorquando il provvedimento di nomina dell'amministratore di un condominio di edificio da parte dell'autorità giudiziaria, a norma dell'art. 1129 cod. civ., è impugnato perché affetto da nullità sotto il profilo dell'inesistenza del condominio, assumendosi che si verta, invece, in tema di comunione di cose, legittimi contraddittori sono soltanto i comproprietari di queste e non l'amministratore nominato, di cui implicitamente si contesta in radice lo stesso potere di gestione e rappresentanza. (Nella specie, la C.S., rilevato che era stato citato in giudizio il solo amministratore anche come comproprietario delle cose comuni, ha disposto l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli altri compartecipi ai sensi dell'art. 102 cod. proc. civ.).

\* Cass. civ., sez. II, 4 aprile 1985, n. 2309, Dalla Bona c. Lauwero.

## **RASSEGNA TEMATICA DI GIURISPRUDENZA LOCATIZIA E CONDOMINIALE**

Con la collaborazione della redazione dell'*Archivio delle locazioni e del condominio* e della Casa editrice *La Tribuna*.

Ulteriore giurisprudenza nonché approfondimenti vari sono consultabili nella sezione [\*\*Banche dati CONFEDILIZIA.\*\*](#)