

Targhetta coi dati dell'amministratore

L'art. 1129 cod. civ. prevede, al quinto comma, che "sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi," sia "affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore".

Si tratta di previsione non sanzionata, in relazione alla quale abbiamo già evidenziato, su queste colonne, diverse criticità (cfr., da ultimo, Cn feb. '15). Criticità che, data la delicatezza della materia, riteniamo il caso, in questa sede, di ribadire.

Anzitutto, con riferimento alla questione di chi debba provvedere all'adempimento in questione, deve ritenersi – dato che la legge nulla dispone in punto – che ogni decisione al riguardo non possa che essere di competenza dell'assemblea che – ove decida di provvedere all'"affissione" in parola (termine che fa pensare ad un supporto cartaceo) – dovrà determinarne anche l'esatto luogo oltre che deliberarne la relativa spesa (quest'ultima – tra l'altro – ricorrente ad ogni cambio di amministratore, per cui la stessa potrà eventualmente essere posta a carico dell'amministratore scelto comprendendola nel compenso pattuito) (cfr. C. Sforza Fogliani, Codice del nuovo condominio dopo la riforma, ed. La Tribuna, III edizione, 2015, 134).

C'è poi da sottolineare che, per l'"affissione" dei dati di cui alla norma (che, se effettuata all'esterno dell'edificio condominiale, potrà essere spesso danneggiata), l'assemblea non potrà non acquisire il consenso (scritto) dell'amministratore ad esporre i dati in questione, sussistendo peraltro l'obbligo dello stesso di prestare il consenso – deve ritenersi – ove la richiesta gli sia formulata contestualmente al conferimento dell'incarico e alla pattuizione del compenso. Allo stesso amministratore competerà, inoltre, di porre all'ordine del giorno dell'assemblea l'argomento (anche sotto il profilo della spesa relativa) della sostituzione dell'"affissione" come effettuata, in caso di danneggiamento della stessa.

Sempre in sede di assemblea dovranno essere valutati gli inconvenienti che l'esposizione al pubblico dei dati in parola ha già provocato nei territori di quei Comuni che l'hanno prevista, prestandosi la conoscenza del nome dell'amministratore all'effettuazione di truffe. Al pari, l'assemblea dovrà valutare i possibili danni ai quali potrà dar luogo una non tempestiva sostituzione dei dati affissi in caso di cambio di amministratore (es.: citazione in giudizio di un amministratore anziché di un altro).

In argomento – e per quanto stabilito dal successivo sesto comma dell'articolo citato in apertura secondo cui, in mancanza dell'amministratore, i dati in questione devono essere quelli "della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore" – è da osservarsi, infine, che potrà in molti casi porsi il problema dell'individuazione di tale persona e che – ove l'assemblea decida l'"affissione" di cui trattasi – potrà porsi il caso della necessità dell'"affissione" di più nomi e dati, sempre – in ogni caso – esperite le formalità di ottenimento del dovuto consenso (cfr., ancora, C. Sforza Fogliani, Codice del nuovo condominio dopo la riforma, ed. La Tribuna, III edizione, 2015, 135).

da *Confedilizia notizie*, maggio '16

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.