

**GIURISPRUDENZA CASA****AMMINISTRATORE  
E MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Esaustiva precisazione da parte della Cassazione (sent. 20136/17, inedita) a proposito dei poteri dell'amministratore in caso di manutenzione straordinaria. «L'amministratore», ha detto la Suprema Corte, «che, senza previa approvazione o successiva ratifica dell'assemblea, disponga l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria nell'edificio condominiale e conferisca altresì ad un professionista legale l'incarico di assistenza per la redazione del relativo contratto di appalto, non determina l'insorgenza di alcun obbligo di contribuzione dei condòmini al riguardo, non trovando applicazione il principio secondo cui l'atto compiuto, benché irregolarmente, dall'organo di una società resta valido nei confronti dei terzi che abbiano ragionevolmente fatto affidamento sull'operato e sui poteri dello stesso, giacché i poteri dell'amministratore del condominio e dell'assemblea sono delineati con precisione dagli artt. 1130 e 1135 cod. civ., che limitano le attribuzioni del primo all'ordinaria amministrazione, mentre riservano alla seconda le decisioni in materia di amministrazione straordinaria; né il terzo può invocare l'eventuale carattere urgente della prestazione commissionatagli dall'amministratore, valendo tale presupposto a fondare, ex art. 1135, ultima comma, cod. civ., il diritto dell'amministratore al rimborso delle spese nell'ambito interno al rapporto di mandato».

*a cura dell'Ufficio legale della **Confedilizia***

