

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Condominio e tribunale

li atti di volontaria giurisdizione hanno, in ambito condominiale, un indubbio rilievo. È bene quindi aver presente quali siano e quale procedura occorra seguire per richiedere la loro adozione e, eventualmente, per impugnarli.

Gli atti di volontaria giurisdizione sono diretti a supplire o integrare, con l'intervento dell'autorità giudiziaria, la manchevole attività delle parti nell'amministrazione dei propri interessi. In ambito condominiale gli atti in argomento possono identificarsi nei provvedimenti di nomina e revoca giudiziale dell'amministratore, nonché in tutti gli atti adottati dall'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 1105 cod. civ.; norma, quest'ultima, dettata in tema di comunione ma applicabile anche alla materia condominiale in virtù dell'art. 1139 cod. civ.: «Se non si prendono i provvedimenti necessari per l'amministrazione della cosa comune o non si formi una maggioranza ovvero se la deliberazione adottata non venga eseguita, ciascun partecipante può ricorrere all'autorità giudiziaria», che «provvede in camera di consiglio».

È stato, pertanto, ritenuto legittimo, in caso di inerzia dell'assemblea, ricorrere al giudice, in sede di volontaria giurisdizione, per la mancata esecuzione di lavori di manutenzione del fabbricato ovvero per la mancata approvazione dei bilanci o, ancora, per la mancata formazione o revisione del regolamento di condominio (cfr. AA. VV., Trattato del condominio, ed. Cedam, 2008, 1107). Quanto alla procedura da seguire per richiedere l'adozione di tali atti e,

eventualmente, per impugnarli, occorre fare riferimento alla normativa prevista per i procedimenti camerati di cui agli artt. 737 e seguenti cod. proc. civ. L'istanza andrà presentata con ricorso al Tribunale e il provvedimento avrà la forma del decreto motivato, reclamabile alla Corte d'appello.

*Presidente

Centro studi Confedilizia

@SforzaFogliani

