



n. 2177/2022 r.g.a.n.c.

Tribunale di Napoli

IV SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei signori
magistrati:

dott.ssa Roberta Di Clemente

Presidente

dott. Pietro Lupi

Giudice rel.

dott.ssa Barbara Tango

Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 15 giugno 2022 nel
procedimento n. 2177/2022 R.G.A.N.C.

promosso da

[REDACTED]

- RICORRENTI

nei confronti di

[REDACTED]



- RESISTENTE

considerato che i ricorrenti hanno chiesto la revoca dell' [REDACTED] dalla carica di amministratrice del Condominio sito in Napoli, [REDACTED]

ritenuta la richiesta inammissibile, in ragione della circostanza che la resistente permane nell'ufficio esclusivamente in termini di *prorogatio*;

considerato, infatti, che è agli atti la delibera di nomina del 4 aprile 2013 e che non risultano successive riconferme da parte dall'assemblea;

richiamato l'art. 1129, comma 10, cc, a tenore del quale *l'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore*;

ritenuto, pertanto, che l'amministratore, a seguito della scadenza del mandato (un anno dalla nomina più altro anno di rinnovo), cessi inevitabilmente dalle sue funzioni e si trovi, appunto, in regime di mera *prorogatio*;

richiamata l'impostazione secondo cui *"in tema di condominio di edifici, l'istituto della prorogatio imperii - che trova fondamento nella presunzione di conformità alla volontà dei condomini e nell'interesse del condominio alla continuità dell'amministratore - è applicabile in ogni caso in cui il condominio rimanga privato dell'opera dell'amministratore, e pertanto non solo nei casi di scadenza del termine di cui all'art. 1129, comma 2, c.c., o*



di dimissioni, ma anche nei casi di revoca o di annullamento per illegittimità della relativa delibera di nomina” (cfr., ex multis, Cass. 2 agosto 2016, n. 16070);

ritenuto, pertanto, che anche a seguito di revoca l'amministratore si trovi in regime di *prorogatio*;

richiamato, altresì, il principio a tenore del quale *gli artt. 1129 e 1130 c.c., come modificati dalla novella del 2012, letti in unione al disposto dell'art. 2386 ultimo comma c.c., nel delineare i doveri propri dell'amministratore in prorogatio, in attesa che altri assuma la pienezza di poteri, per investitura ricevutane da parte dell'assemblea, circoscrivono i predetti all'espletamento delle attività urgenti, funzionali ad evitare pregiudizi agli interessi comuni, senza diritto a compenso, facendogli pure obbligo di consegnare tutta la documentazione in suo possesso, afferente al condominio e ai singoli condomini. Con poteri tanto delimitati e circoscritti, in altri termini, pare fortemente dubbia la permanenza, in capo all'amministratore in prorogatio del potere di ripartire spese, incassare contributi, e finanche di mantenere il governo dei beni e dei servizi comuni* (Trib. Palermo, 9 novembre 2018, in www.deiure.it; cfr. anche Tribunale Bologna Sez. III, Decr., 07/11/2019);

richiamato, infine, il recente il principio a tenore del quale per conseguire la revoca giudiziale è necessario che l'amministratore sia nella pienezza del mandato. considerato, invece, che nel caso della c.d. *prorogatio imperi* non è in carica alcun amministratore e l'assemblea si deve attivare per una nuova nomina sicché, l'assenza, alla data di proposizione della domanda, di un amministratore in carica consente solo il ricorso



all'istituto della nomina (Tribunale Bologna Sez. III Decr., 07/11/2019, in *www.leggi d'Italia repertorio di giurisprudenza*);

ritenuta, pertanto, inammissibile la domanda di revoca proposta;

ritenuto che la novità della questione comporti una pronuncia di compensazione delle spese di lite in ordine a tale domanda;

ritenuto che, comunque, l'esigenza di sostituzione comunque possa essere assolta attraverso il ricorso per la nomina di un amministratore giudiziario, tenuto conto del numero dei condomini, che sono più di otto come dai verbali in atti;

richiamato infatti il disposto contenuto nel primo comma dell'art. 1129 c.c. a tenore del quale, *“quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina dell'amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario”*;

ritenuto, pertanto, che, stante il decorso di più di sette anni dalla cessazione dell'incarico dell'amministratrice senza che sia intervenuta nuova nomina e convocata apposita assemblea per discuterne, anche a seguito della specifica richiesta dei ricorrenti formulata il 24 febbraio 2022 prima della scorsa udienza, sussistano i presupposti per la nomina giudiziale di un amministratore;

considerato, per quanto riguarda il procedimento di nomina ai sensi del primo comma dell'art. 1129 c.c., che, trattandosi di procedimento a carattere amministrativo, non vi è soccombenza e, quindi, liquidazione di spese;

P.Q.M.



dichiara inammissibile la domanda di revoca dell'amministratore e compensa le relative spese di lite.

Nomina amministratore del Condominio [REDACTED]

[REDACTED]

Così deciso nella camera di consiglio del 15 giugno 2022

Il Presidente

dott.ssa Roberta Di Clemente

L'originale di questo provvedimento è un documento informatico sottoscritto con firma digitale (artt. 1, lett. s, 21 e 24 D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82) e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi degli artt. 15 e 35, comma 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209.