



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI CATANZARO
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Catanzaro, composto dai Sig.ri Magistrati:

dott.ssa Francesca Garofalo	Presidente
dott.ssa Teresa Guerrieri	Giudice relatore
dott.ssa Elais Mellace	Giudice

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del giorno 11.5.2022, nella causa vertente tra [REDACTED]

[REDACTED] (rappresentati e difesi dall'Avv. [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] S.R.L., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, (rappresentato e difeso dall' Avv. [REDACTED]

letti gli atti, esaminata la documentazione prodotta e viste le richieste formulate dalle parti;

rilevato che i ricorrenti hanno agito *ex artt.* 1129 c.c. e 64 disp. att. c.c. al fine della revoca alla società resistente dell'incarico di amministratore del "Condominio [REDACTED] sito in Catanzaro al viale [REDACTED] in ragione 1) della mancata esecuzione delle delibere assembleari del 17.10.2018, del 12.04.2019, del 09.02.2021, del 22.07.2021; 2) della mancata riscossione forzata degli oneri dovuti dai condomini morosi, con gravi ripercussioni sulla esposizione debitoria del Condominio tanto nei riguardi di terzi fornitori di beni e servizi quanto, in special misura, del Comune di Catanzaro, il cui debito per canoni idrici non corrisposti ammonta ad € 46.014,29;

considerate infondate le eccezioni formulate dalla società resistente, e più in particolare, quanto al difetto di legittimazione passiva deve osservarsi come, in seno all'assemblea del 12 aprile 2019, nel cui verbale viene testualmente riportato "gli altri condomini a maggioranza qualificata confermano l'attuale amministratore [REDACTED]", la volontà dell'assemblea, alla quale occorre dare prevalenza, convocata dallo [REDACTED] srl di [REDACTED] e con oggetto "conferma amministratore" deve ritenersi evidentemente



confermativa dell'allora amministratore in carica, individuato nello [REDACTED] srl di [REDACTED] [REDACTED] mentre non può assumere rilievo contrario né l'indicazione nel verbale di assemblea del diverso *nomen* [REDACTED] [REDACTED] da ritenersi frutto di mero errore materiale, né quanto riportato nei successivi verbali in cui non risulta parimenti mutata la volontà dell'assemblea di confermare lo [REDACTED]

considerata ulteriormente infondata l'eccezione di cessata materia del contendere per effetto delle dimissioni irrevocabili presentate dalla resistente. Invero, per costante giurisprudenza, nelle ipotesi di scadenza del termine di cui all'art.1129, comma 2, c.c. (nonché nelle ipotesi di dimissioni, o di revoca o annullamento della delibera di nomina) l'amministratore condominiale continua ad esercitare (e vi è obbligato), sino alla nomina del nuovo amministratore, i suoi poteri, in applicazione del principio della *prorogatio imperii*; inoltre, le dimissioni della resistente non fanno venire meno l'interesse dei ricorrenti alla sua revoca, permanendo un interesse giuridico alla stessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1129, comma 13 c.c., secondo il quale in caso di revoca giudiziale dell'amministratore, lo stesso non può più essere nominato dall'assemblea;

ritenute fondate le doglianze dei ricorrenti, relative alle irregolarità denunciate, sanzionate come gravi dagli artt.1129 e 1130 c.c., senza che in merito sia stata fornita prova contraria. Rilevato, infatti, che alcuna contestazione o giustificazione è stata concretamente resa rispetto alle condotte di violazione del deliberato condominiale del 17.10.2018, risultando conferiti lavori straordinari senza la provvista del fondo speciale all'uopo istituito e mancando il recupero forzoso delle spese sostenute; di violazione del deliberato assembleare del 12.04.2019 per mancata ripartizione pro quota dei lavori straordinari di allaccio condominiale alla rete fognaria comunale e di recupero forzoso delle spese sostenute; di violazione del deliberato del 09.02.2021 per arbitraria impugnazione dei canoni idrici riferiti alle annualità



2006-2010-2011; di mancata ricognizione del debito e ripartizione millesimale del complessivo stato di morosità inerente i canoni idrici non corrisposti;
ritenuta, pertanto, in virtù delle considerazioni svolte, meritevole di accoglimento la richiesta di revoca avanzata;
ritenuto di dover compensare le spese del giudizio, stante la volontà della società resistente, manifestata già prima della presentazione del ricorso, di dimettersi dall'incarico di amministratore;

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione collegiale, in accoglimento del ricorso, così provvede:

revoca l'amministratore del *Condominio* [REDACTED] sito in Catanzaro al viale [REDACTED] n. [REDACTED] srl di [REDACTED]

compensa le spese del giudizio.

Manda la Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Catanzaro, 14.6.2022.

IL GIUDICE ESTENSORE

dott.ssa *Teresa Guerrieri*

IL PRESIDENTE

dott.ssa *Francesca Garofalo*