

R.G. 6988/2015



Tribunale di Milano

Sezione Volontaria Giurisdizione

Il Collegio, sciogliendo la riserva di cui a verbale del 1.10.15, ritenuto che:

- il ricorrente chiede la revoca dell'Amministratore del Condominio, lamentando una serie di inadempimenti e di violazioni da parte dell'Amministratore stesso;
- all'esito del contraddittorio e seguendo l'elenco delle censure mosse dal ricorrente stesso risulta che:
 - i dati relativi all'Amministratore sono indicati in tutte le carte intestate, comprese le comunicazioni postali, con l'esatta denominazione della società di persone cui è affidato l'incarico di amministrare il Condominio e con specifica indicazione anche del nominativo del socio accomandatario, ~~XXXXX~~ tali dati risultano chiaramente anche sulla corrispondenza intercorsa con l'odierno ricorrente;
 - i compensi dell'Amministratore sono stati approvati nelle stesse assemblee di nomina, con indicazione del compenso spettante all'Amministratore medesimo (v. docc.6 prodotti dallo stesso ricorrente);
 - il luogo in cui si trovano i registri condominiali è inequivocabilmente identificato e identificabile nella sede della s.a.s. in ~~XXXXX~~, Milano;
 - in assenza di diversa indicazione, è evidente che i documenti condominiali potevano e possono essere liberamente consultati dai condomini, previo avviso e appuntamento; non risulta, del resto, che lo Studio ~~XXXXX~~ abbia mai opposto un rifiuto o non abbia dato riscontro a richieste di accesso alla documentazione condominiale;
 - i requisiti soggettivi per lo svolgimento dell'incarico sono documentati dal resistente, che ha allegato anche l'attestato di partecipazione ai corsi di aggiornamento professionale (docc.3 e 4);
 - la mancata apertura di un conto corrente condominiale è smentita documentalmente (doc.2 del resistente): conto n. ~~XXXXX/1568~~ presso ~~XXXXX~~, l'Amministratore, dunque, ha regolarizzato la posizione, provvedendo all'adempimento e successivamente (con la delibera prodotta dal resistente stesso come doc.17) è stato confermato dall'assemblea con la prescritta maggioranza; è, quindi, intervenuto un nuovo mandato, rispetto al quale risulta rispettato anche l'obbligo di apertura del conto corrente intestato al Condominio;
 - l'omesso inserimento all'ordine del giorno dell'assemblea del 9.2.15 della nomina dell'Amministratore è conforme alla nuova disciplina del condominio, che prevede



sostanzialmente la durata in carica dell'Amministratore per un anno tacitamente prorogabile per un altro anno, salvo delibera di revoca assunta dall'assemblea medesima;

- la mancata convocazione di assemblea per deliberare sulla partecipazione alla mediazione introdotta dall'odierno ricorrente non costituisce omissione rilevante: in effetti, nessun giudizio contenzioso è stato introdotto dal ricorrente nei confronti del Condominio a seguito della mancata partecipazione alla mediazione; le uniche censure sollevate dal ~~ricorrente~~ si limitano ad investire l'operato dell'Amministratore e, in effetti, sono state fatte valere in questa sede di volontaria giurisdizione; il Condominio, quindi, non era e non è parte del contenzioso e alla presente procedura non è neppure applicabile l'obbligo della mediazione obbligatoria (v. art.71 quater disp. att. c.c.);
- l'assemblea per l'eventuale revoca dell'Amministratore è stata convocata e si è tenuta, concludendosi con la riconferma e/o nuova nomina del resistente; delibera adottata con i quorum di legge;
- alla luce di quanto precede emerge evidente che non sussistono le "gravi irregolarità" richieste dall'art.1129 c.c. ai fini della revoca dell'amministratore;
- deve pronunciarsi la condanna della parte soccombente alla rifusione delle spese di procedura, pur trattandosi di volontaria giurisdizione (cfr. Cass. sent. n. 1274 del 13/03/1989);

PQM

Rigetta il ricorso. Condanna la parte ricorrente a rifondere al resistente le spese del procedimento, che liquida in complessivi € 1.500,00 oltre accessori di legge. Si comunichi.
Milano 02/10/2015

Il Presidente

Dott. Marco Manunta

