

24 giugno 2011 15:21

Aduc Immobili – I provvedimenti dell'amministratore di condominio sono impugnabili per via giudiziaria

di [Alessandro Gallucci](#)



Se l'amministratore adotta un provvedimento ai sensi dell'art. 1133 c.c. che i condomini ritengono illegittimo, essi possono sempre ricorrere all'Autorita' Giudiziaria senza dover prima passare dall'assemblea. Questo e' quello che dice la Cassazione nella sentenza n. 13689 dello scorso 22 giugno. Cio' tanto se si contesta la legittimita' del provvedimento, in sostanza la competenza dell'amministratore ad emanarlo, tanto se non s'e' d'accordo nel merito. In tal senso si legge nella sentenza che gli studiosi di diritto condominiale propendono "con certezza per la immediata impugnabilita' del provvedimento per motivi di legittimita'". Minori certezze sussistono in ordine alla ricorribilita' diretta al giudice quando sia controversa una questione di merito, quale quella qui esaminata. V'e' infatti chi preferisce ipotizzare che sia necessario preventivamente adire l'assemblea per contestare il provvedimento dell'amministratore. La tesi non convince. Il testo codicistico prevede infatti il ricorso all'assemblea, "senza pregiudizio" del ricorso all'autorita' giudiziaria, cosi' lasciando trasparire dal punto di vista letterale la compatibilita' tra i due rimedi" (Cass. n. 13689/11). Si tratta di una buona notizia soprattutto per quei condomini dove, per le piu' svariate ragioni, l'assemblea non e' in grado di deliberare. Assieme alla rimozione del provvedimento dell'amministratore il condominio puo' sempre chiedere, laddove sia in grado di dimostrarlo, il risarcimento del danno subito a causa di quella decisione. Occhio ai tempi, pero': il provvedimento dev'essere impugnato entro 30 giorni da quando se n'e' avuta conoscenza.