



## LA CORTE D'APPELLO DI TRIESTE

## PRIMA SEZIONE CIVILE

Riunita in camera di consiglio nella persona dei Magistrati:

dott. Sergio Gorjan

Presidente

dott. Linalisa Cavallino

Consigliere relatore

dott. Anna Fasan

Consigliere

ha pronunciato il seguente

**D E C R E T O**

Nella causa iscritta al n. [REDACTED]/2022 V.G.,

promossa con reclamo ex art. 739 c.p.c. depositato il [REDACTED] 2022 da:

CONDOMINIO [REDACTED] sito in [REDACTED] frazione

[REDACTED], in persona dell'amministratore [REDACTED], con l'avv. [REDACTED]

[REDACTED],  
nei confronti di:

[REDACTED]  
con l'avv. Aldo Sam,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del [REDACTED],

CONSIDERATO CHE:

1. Il decreto del Presidente del Tribunale di Pordenone depositato il [REDACTED] ha dichiarato che i ricorrenti [REDACTED], [REDACTED] avevano chiesto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1105 co.4 c.c., la nomina di un amministratore giudiziario per il Condominio [REDACTED] sito ad [REDACTED], frazione [REDACTED], in sostituzione dell'amministratore in carica; ha dichiarato che la domanda non aveva a oggetto la revoca giudiziale

dell'amministratore, ma un provvedimento sostitutivo della volontà assembleare e pertanto era infondata l'eccezione di carenza di legittimazione passiva sollevata dal Condominio resistente.

Nel merito, il decreto ha considerato che l'art. 71-bis co.1 lett. b) disp. att. c.c. prevedeva che non potevano svolgere l'incarico di amministratore i soggetti condannati per delitti contro la fede pubblica e che l'amministratore [REDACTED] era stata condannata con decreto penale del Tribunale di Pordenone n. [REDACTED] di data [REDACTED] per il reato di cui agli artt. 494 e 81 c.p. di sostituzione continuata di persona, come risultava dalla certificazione della Procura della Repubblica di cui al doc. 5 dei ricorrenti; ha dichiarato che la nomina dell'amministratore era nulla in mancanza dei requisiti di cui all'art. 71-bis disp. att. c.c. e l'assemblea avrebbe dovuto provvedere alla nomina di altro amministratore, ma nell'assemblea del [REDACTED] non si era potuto procedere alla nomina di nuovo amministratore per mancanza della maggioranza necessaria e si era dato atto che si sarebbe richiesto l'intervento del giudice. Di conseguenza il decreto ha nominato amministratore del Condominio [REDACTED], in sostituzione di [REDACTED], il [REDACTED].

2. Con reclamo depositato il [REDACTED] il Condominio [REDACTED] in persona dell'amministratore [REDACTED] ha proposto tempestiva impugnazione avverso il decreto, censurandolo con cinque motivi.

2.1. Con il primo motivo rubricato "nullità del provvedimento reclamato per violazione articolo 738 c.p.c.. Il provvedimento è stato emesso da Giudice Unico, mentre doveva essere emesso dal Tribunale Collegiale di Pordenone" il reclamante eccepisce la nullità del decreto in quanto emesso da giudice monocratico anziché dal Collegio.

2.2. Con il secondo motivo rubricato "violazione art. 112 c.p.c.. Il Tribunale ha pronunciato su domanda diversa da quella dei ricorrenti. Carenza di legittimazione passiva del condominio" il reclamante evidenzia che la domanda proposta era stata di revoca di amministratore e di nomina di amministratore giudiziario e quindi unico

soggetto legittimato passivamente era [REDACTED] in proprio, mentre il Condominio era carente di legittimazione passiva.

2.3. Con il terzo motivo “violazione art. 1105 c.c. quarto comma. Errata applicazione di tale norma al caso di specie” il reclamante evidenzia che non ricorrono i presupposti per applicare l’art. 1105 co.IV c.c., perché il Condominio funziona regolarmente, [REDACTED] è stata nominata a maggioranza dall’assemblea, l’assemblea convocata per la sua revoca non ha raggiunto la maggioranza necessaria e la delibera di nomina non è stata impugnata neppure per nullità, per cui produce effetti.

2.4. Con il quarto motivo “violazione art. 2697 c.c. – provvedimento di accoglimento fondato su documento probatorio non idoneo” il reclamante sostiene che la copia della certificazione della Procura della Repubblica prodotta dalla controparte fosse inutilizzabile, in quanto contenente cancellature relative al nominativo del difensore richiedente e della parte richiedente.

2.5. Con il quinto motivo “violazione art.460 c.c.” il reclamante evidenzia che il decreto penale non ha efficacia di giudicato nel giudizio civile o amministrativo e sostiene che perciò non costituisca condanna ai fini dell’art. 71-bis disp. att. c.c.; aggiunge che l’illustrazione dei fatti all’assemblea aveva convinto l’assemblea stessa della buona fede dell’amministratore [REDACTED], per cui l’assemblea aveva provveduto alla sua nomina.

3. Si sono costituiti i reclamati [REDACTED], [REDACTED], replicando a ogni motivo di impugnazione e chiedendo il rigetto del reclamo e la conferma del decreto reclamato, con rifusione delle spese e condanna del reclamante ex art. 96 c.p.c..

RITENUTO CHE:

4. Preliminarmente e in via assorbente rispetto a ogni altra questione si impone la dichiarazione di inammissibilità del reclamo, in quanto proposto avverso decreto non reclamabile ma soltanto modificabile dal giudice che lo ha emesso.

Diversamente da quanto sostiene il reclamante, l’azione proposta dai condomini deve essere qualificata non come volta a ottenere la revoca dell’amministratore di

condominio in carica, ma come volta a ottenere la nomina di amministratore di condominio per essere l'amministratore mancante. Infatti, i condomini hanno agito deducendo che l'amministratore ██████ nominato con delibera assembleare di data ██████ non avesse i requisiti imposti dall'art. 71-bis lett. b) disp. att. c.c., per essere stata condannata per delitto contro la fede pubblica, e la circostanza della condanna con decreto penale irrevocabile per il delitto continuato di sostituzione di persona risulta dal contenuto del verbale della successiva assemblea del ██████, che è stata convocata ai sensi dello stesso art. 71-bis per la nomina del nuovo amministratore e non ha potuto provvedere per la mancanza della maggioranza richiesta. Si deve considerare che il quarto comma dello stesso art. 71-bis espressamente prevede che la perdita dei requisiti di onorabilità di cui alle lett. a), b), c), d) ed e) comporti "la cessazione dell'incarico" dell'amministratore e dia diritto a ciascun condominio alla convocazione dell'assemblea per la nomina del nuovo amministratore; ciò significa che la delibera assembleare di nomina dell'amministratore ██████ privo dei requisiti non ha prodotto effetti, a prescindere da qualsiasi pronuncia giudiziale, in quanto la volontà del legislatore è quella di escludere che il soggetto privo dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 71-bis possa svolgere le funzioni di amministratore del condominio, tanto che la perdita dei requisiti ne comporta la cessazione automatica dall'incarico. Quindi il decreto reclamato ha dichiarato che il provvedimento richiesto era 'provvedimento sostitutivo della volontà assembleare', nel senso che la volontà assembleare non aveva prodotto effetti e, seppure ha fatto riferimento alla previsione dell'art. 1105 co.4 c.c. che riguarda la comunione in generale, in realtà ha statuito ai sensi dell'art. 1129 co.I c.c.; infatti, nel condominio si applica la disposizione specifica dell'art. 1129 co.I c.c., secondo il quale, se l'assemblea non provvede alla nomina di amministratore, provvede l'autorità di giudiziaria, appunto perché nella fattispecie l'assemblea del 20-7-2021, convocata ex art. 71-bis co.4 disp. att. c.c., non ha potuto provvedere alla nomina dell'amministratore per la mancanza della maggioranza necessaria.

Ritenuto perciò che il decreto reclamato ha provveduto alla nomina di amministratore ai sensi dell'art. 1129 co.1 c.c., è tuttora valido -anche a seguito della sostituzione dell'art. 1129 c.c. eseguita dall'art. 9 L. 220/2012- e deve essere applicato il principio posto da Cass. 9942/1996 (Rv. 500532 – 01) secondo il quale *“Il provvedimento di nomina dell'amministratore, adottato dal Presidente del Tribunale, a norma dell'art. 1129 primo comma del codice civile, sul presupposto che il condominio ne sia sprovvisto, costituisce attività di carattere non giurisdizionale ma amministrativo, non essendo diretta a risolvere un conflitto di interessi ma solo ad assicurare al condominio l'esistenza dell'organo necessario per l'espletamento delle incombenze ad esso demandate dalla legge. Esso non è soggetto a reclamo innanzi alla corte d'appello, mancando una previsione normativa in tal senso (a differenza del provvedimento di revoca dell'amministratore adottato ai sensi del terzo comma del cit. art. 1129 nonché dell'ultimo comma dell'art. 1131, per il quale il reclamo è previsto dall'art. 64 disp. att. cod. civ.)...”*. Nello stesso senso si richiama pure Cass. 2517/2001, laddove si legge anche che, nel caso di nomina di amministratore di condominio ai sensi dell'art. 1129 co.1 c.c. *“ben possono i singoli condomini chiedere la revoca del provvedimento o proporre nei confronti del condominio un giudizio autonomo per far valere le loro ragioni. Del pari i condomini ben possono superare e rendere inoperativo il provvedimento del giudice deliberando -con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136 c.c. – la nomina di un amministratore o la conferma di quello eventualmente cessato dalla carica per scadenza del termine stabilito dal secondo comma dell'art. 1129 c.c.”* (cfr. altresì Cass. 1799/2022, relativo a fattispecie nella quale la Corte d'Appello aveva dichiarato inammissibile il reclamo avverso il decreto di nomina giudiziale dell'amministratore di condominio).

5.Nulla sulle spese del grado, in ragione della natura di volontaria giurisdizione anche della fase di reclamo (cfr. Cass. 1799/2022, per tutte).

Alla dichiarazione di inammissibilità del reclamo consegue la pronuncia ex art. 13 co.1 quater D.P.R. 115/2002 a carico del reclamante.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe indicata, così decide:

-dichiara inammissibile il reclamo;

-nulla sulle spese del grado.

Dà atto che sussistono i presupposti processuali per il raddoppio del contributo unificato ex art.13 co.1 quater D.P.R. 115/2002 a carico del reclamante.

Trieste, così deciso nella camera di consiglio del giorno 

Il Consigliere estensore

dott. Linalisa Cavallino

*(firma digitale)*

Il Presidente

dott. Sergio Gorjan

*(firma digitale)*