

Revoca giudiziale amministratore di condominio o di comunione

Scheda aggiornata al 27/10/2021

COS'E'

E' una procedura che serve a salvaguardare i diritti dei condomini. La revoca dell'amministratore in via ordinaria è di competenza dell'assemblea e avviene con la maggioranza calcolata secondo il valore delle quote di proprietà (millesimi) o con le modalità previste dal regolamento di condominio se diverse e legittime.

NORMATIVA

- [Art. 1129 C9 Codice Civile così come modificato dagli Art. 9 e 19 11.12.2012 n. 220](#)
- [Art. 1130 Codice Civile c.6,7,8,9](#)
- [Art. 1131 CC così come modificato dagli Art. 12 c 7 e seguenti legge 11.12.2012 n. 220](#)

CHI PUO' RICHIEDERLA

L'assemblea costituita in seduta ordinaria o ciascun condomino o comunista se non provvede l'assemblea con ricorso al Tribunale del luogo in cui si trova il condominio o la comunione. Non occorre l'assistenza di un avvocato anche se, per la complessità della materia e della procedura, sarebbe consigliabile.

L'art. 1131 Codice Civile elenca i comportamenti e le omissioni dell'amministratore che legittimano il ricorso al Tribunale per chiederne la revoca. Si tratta di un elenco di valore esemplificativo e non tassativo che prevede tra altre gravi irregolarità le seguenti:

1. Omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e la nomina del nuovo amministratore
2. Mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea
3. Mancata apertura e utilizzazione del conto di cui al 7° comma dell'art. 1129 Codice Civile
4. Gestione secondo modalità che possono generare confusioni tra il patrimonio del condominio o della comunione e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini e comunisti
5. Aver acconsentito per un credito del condominio insoddisfatto alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del condominio o della comunione
6. Mancata riscossione delle somme dovute al condominio e omissione nella presentazione di azione giudiziaria per la riscossione
7. Mancata ottemperanza agli obblighi di cui all'art. 1130 n. 6.7.8.9 omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al 2° comma dell'art. 1129 Codice Civile

E' competente il Tribunale del luogo dove si trova il condominio o la comunione.

NOTA BENE

Le irregolarità devono essere tali da determinare un grave danno per il condominio o la comunione a giudizio del Tribunale.

DOVE

- Per l'utenza professionale/privata: Presso il Palazzo di Giustizia - Tribunale Castrovillari - Cancelleria Volontaria Giurisdizione - Piano Terra.

Informazioni telefoniche: 0981.486764

Orario sportello: dal lunedì al venerdì 09:00 – 13:00

COME SI SVOLGE

Il ricorso deve essere corredato da idonea documentazione, se a presentarlo è l'assemblea da copia del verbale, che lo autorizza. Il Tribunale nomina il giudice che fissa con decreto l'udienza per la comparizione del ricorrente e dell'amministratore. Il contraddittorio dovrà essere instaurato nei confronti dei soggetti indicati nel decreto del presidente.

Il Tribunale provvede in Camera di Consiglio con decreto motivato.

Il provvedimento del Tribunale è reclamabile entro 10 giorni dall'avvenuta notifica avanti la Corte di Appello competente.

COSTI

- Contributo unificato da € 98,00;
- Una marca da € 27,00 per diritti forfetizzati per notifica;
- Ulteriori spese per notifiche;
- Tassa di registrazione di € 200,00.