

*Gravi irregolarità ex art. 1129 c.c. e revoca dell'amministratore*

Trib. Mantova, sentenza 22 ottobre 2015 (Pres. Est. Mauro Bernardi)

**Condominio - Gravi irregolarità previste dall'art. 1129 c.c. - Revoca dell'amministratore - Poteri dell'Autorità Giudiziaria**

*Ove ricorra una delle ipotesi astrattamente considerate dall'art. 1129 c.c. quali gravi irregolarità, l'autorità giudiziaria, può disporre la revoca dell'amministratore solo se venga ravvisato in concreto un comportamento contrario ai doveri imposti per legge, con esclusione di ogni automatismo (nel caso di specie la ritardata predisposizione del rendiconto annuale e della convocazione dell'assemblea da parte dell'amministratore è stata ritenuta giustificata in considerazione della mancata disponibilità della documentazione contabile necessaria per predisporre il bilancio).*

*(Massima a cura di Mauro Bernardi – Riproduzione riservata)*

Il Tribunale di Mantova, riunito in Camera di Consiglio e composto da:

dott. Mauro Bernardi Presidente Rel.

dott. Alessandra Venturini Giudice

dott. Costanza Comunale Giudice

- letto il ricorso n. 3126/15 R.G. Vol. promosso ex art. 1129 c.c. da L. A. finalizzato ad ottenere la revoca, ex art. 1129 c.c., di B. S. dalla carica di amministratore del Condominio denominato "D." sito in A., Piazza D., 7 – Via S., 16;

- sentita la relazione del Presidente Relatore;

- esaminati i verbali d'udienza e la documentazione depositata;

- rilevato che il condomino ricorrente ha sostenuto che l'amministratore 1) ha omesso di rendere il conto della gestione per l'esercizio dal 1-10-2013 al 30-9-2014 e 2) non ha convocato l'assemblea per l'approvazione del rendiconto né nel termine previsto dal regolamento di condominio (giorni sessanta dalla chiusura dell'esercizio finanziario fissato per il 30 settembre di ogni anno: v. artt. 17 e 19 regol.) né, comunque, in quello previsto dalla legge (v. art. 1130 n. 10 c.c.), comportamenti che costituirebbero gravi irregolarità, ragione per cui egli ha chiesto la revoca dell'amministratore B. ing. S. ai sensi dell'art. 1129 c.c.;

- osservato che l'ing. B. S. si è costituito e, dopo avere evidenziato la notevole complessità della gestione anche per il continuo ripetersi di atti vandalici, ha chiesto il rigetto del ricorso deducendo 3) che la tempestiva predisposizione del rendiconto condominiale e, conseguentemente, la ritardata convocazione della assemblea erano state determinate dalla impossibilità di ricostruire l'esatta contabilità delle forniture di gas, voce questa che da sola rappresenta l'80% del bilancio condominiale e che, comunque, 4) il Comitato di Condominio con delibera del 30-4-2015 aveva acconsentito a che la assemblea per l'approvazione del rendiconto venisse convocata per le ferie estive del 2015 (e ciò proprio in ragione delle evidenziate anomalie nella fatturazione del gas);

- osservato che il Condominio D. comprende 29 condomini e che l'assemblea ha approvato il rendiconto della gestione relativa al periodo 2013-2014 in data 26-7-2015 senza che, né prima né dopo, siano state sollevate censure in ordine alla gestione contabile da parte dell'ing. B.;

- rilevato che non è contestato ed emerge dagli atti come, ancora al momento attuale, non sia stato possibile fare completa chiarezza sulla importante posta costituita dagli addebiti delle forniture di gas in relazione al periodo contestato stante la mancata collaborazione da parte della società fornitrice (ENI s.p.a.), tanto che il condominio aveva dato incarico di effettuare gli opportuni approfondimenti contabili ad un revisore;

- rilevato che neppure il ricorrente, benché avesse in precedenza inviato numerose missive all'amministratore concernenti problematiche diverse relative al condominio, aveva mai sollecitato la convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto prima della presentazione del ricorso, formalità che egli era direttamente abilitato a porre in essere alla stregua di esplicita previsione del regolamento di condominio;

- osservato che il Consiglio di Condominio con delibera del 30-4-2015 aveva acconsentito a che venisse prorogata la convocazione dell'assemblea nella prospettiva di ottenere, medio tempore, i richiesti chiarimenti da parte di ENI s.p.a. e che già in data 27-2-2015 tale tematica era stata rappresentata dall'amministratore al Consiglio di Condominio senza che tale organo avesse sollevato rilievi;

- ritenuto che l'art. 1129 c.c. prevede che l'Autorità Giudiziaria, in presenza di gravi irregolarità, può disporre la revoca dell'amministratore ciò che impone al Giudice di verificare se, pur ricorrendo in astratto una ipotesi rientrante nell'ambito della previsione normativa, sussista nel caso concreto un comportamento contrario ai doveri imposti per legge, con esclusione pertanto di ogni automatismo;

- considerato che, nel caso in esame, benché non risulti formalmente rispettato il termine previsto dall'art. 1130 n. 10 c.c., la grave irregolarità in concreto non è ravvisabile atteso che il ritardo nel dare corso alla predisposizione del rendiconto e alla convocazione dell'assemblea non fu dovuto a colpevole inerzia da parte dell'ing. B. nell'adempimento dei suoi doveri ma risulta giustificato dalla esigenza di fare piena chiarezza su una

voce importante della contabilità del condominio, rilevandosi altresì che l'amministratore si è ripetutamente attivato per sollecitare i dovuti chiarimenti da parte del fornitore senza ottenerli, che, comunque, della questione aveva tenuto informato il Consiglio di Condominio ed infine che nessun pregiudizio risulta essere derivato alla compagine condominiale;

- considerato che i comportamenti tenuti dalle parti fuori del giudizio e le contrapposte ragioni fatte valere giustificano l'integrale compensazione fra le stesse delle spese di lite;

p.t.m.

- rigetta il ricorso e compensa integralmente fra le parti le spese di lite.

Si comunichi.

Così deciso in Mantova il 22 ottobre 2015.

Il Cancelliere Il Presidente

dott. Mauro Bernardi