

PROCEDURA PER LA REVOCA E LA NOMINA GIUDIZIARIA

Quando i condomini sono più di quattro, l'assemblea nomina un Amministratore.

Se l'assemblea non provvede, la nomina è fatta dall'Autorità Giudiziaria, su ricorso di uno o più condomini. L' Amministratore dura in carica un anno e può essere revocato in ogni tempo dall'assemblea anche in assenza di una giusta causa. Può altresì essere revocato dall'Autorità Giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, oltre che nel caso previsto dall'ultimo comma dell'articolo 1131, se per due anni non ha reso il conto della sua gestione, ovvero se vi sono fondati sospetti di gravi irregolarità, ovvero quando omette di dare comunicazione all'assemblea di citazioni o provvedimenti amministrativi che eccedono le sue attribuzioni.

L'Art. 64 delle disposizioni d'attuazione del C.C. e transitorie precisa: Sulla revoca dell'Amministratore, nei casi indicati dal terzo comma dell'articolo 1129 e dall'ultimo comma dell'articolo 1131 del codice, il tribunale provvede in camera di consiglio, con decreto motivato, sentito l'Amministratore medesimo.

Contro il provvedimento del tribunale può essere proposto reclamo alla Corte d'Appello nel termine di dieci giorni dalla notificazione.

La nomina e la revoca per qualunque causa dell'Amministratore dall'ufficio sono annotate in apposito registro.

Il ricorso per la nomina può essere presentato da uno o più condomini, se l'assemblea non ha provveduto, deve essere indirizzato al Presidente del Tribunale e depositato presso la Segreteria della Presidenza del Tribunale (poi viene iscritto al Ruolo Volontaria Giurisdizione ed assegnato alla sezione civile), allegando ogni documento utile a sostegno della richiesta. Se si tratta di una nomina pura e semplice, non occorre legale; negli altri casi (se vi è anche solo implicita una revoca) occorre il legale.

Il ricorso per la revoca deve essere indirizzato al Presidente del Tribunale e depositato presso la Segreteria della Presidenza del Tribunale (poi viene iscritto al Ruolo Volontaria Giurisdizione ed assegnato alla sezione civile), allegando ogni documento utile a sostegno della richiesta. In questo caso è necessario un legale, in quanto la procedura ha carattere sostanzialmente contenzioso e si svolge in contraddittorio con l'amministratore.

Per entrambi i ricorsi è previsto il pagamento di contributo unificato € 70,00 ed una marca amministrativa € 8,00 per diritti di notifica.