



Amministrazioni Immobiliari AMBROSIONI geom. LUCA

Via Albert Einstein, 33 – 24126 Bergamo – Tel. 035310150 – Fax. 035320948
e-mail: info@studioambrosioni.com – pec: posta@pec.studioambrosioni.com

Orario ufficio: dal Lunedì al Venerdì: 15.00/19.00
Si riceve solo previo appuntamento



REVOCA DELL'AMMINISTRATORE

LEGGE N. 220 DEL 11/12/2012

La legge n. 200/2012 “Riforma del Condominio” ha ribadito e precisato le cause per le quali un amministratore condominiale può essere revocato.

REVOCA DA PARTE DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA

La revoca può essere disposta dall'autorità giudiziaria, su ricorso anche di un solo condomino, per:

- omessa comunicazione all'assemblea di citazione concernente le parti comuni o la revisione delle tabelle millesimali nonché di provvedimento che abbia un contenuto che esorbiti dalle attribuzioni dell'amministratore;
- omesso rendiconto della gestione;
- commissione di grave irregolarità.

Costituiscono “tra le altre” gravi irregolarità:

- l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale;
- il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;
- la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;
- la mancata apertura ed utilizzazione del conto corrente condominiale;
- la gestione del condominio secondo modalità che possano generare confusione tra il patrimonio del condominio stesso e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini;
- l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del condominio;
- l'aver omesso – qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al condominio – di curare diligentemente tale azione e la conseguente esecuzione coattiva;
- l'aver omesso di curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale, del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore, del registro di contabilità;
- l'aver omesso di fornire, al condominio che ne abbia fatto richiesta, attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso;
- l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione da parte dell'amministratore – contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico – dei propri dati anagrafici e professionali, del codice fiscale (della sede legale e della denominazione ove si tratti di società), del locale dove si trovano i registri di anagrafe condominiale, dei verbali delle assemblee, di nomina e revoca dell'amministratore, di contabilità, nonché dei giorni e delle ore in cui ogni interessato, previa richiesta e rimborso della spesa, possa prenderne gratuitamente visione e ottenerne copia firmata dallo stesso amministratore.

REVOCA DA PARTE DEI CONDOMINI

I condomini, anche singolarmente, possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione e revocare il mandato all'amministratore (1) per:

- commissione di grave irregolarità fiscale;
- non ottemperanza all'obbligo di apertura e utilizzazione del conto corrente condominiale.

(1) In caso di mancata revoca da parte dell'assemblea, ogni condomino può rivolgersi all'autorità giudiziaria; in caso di accoglimento della domanda, il ricorrente, per le spese legali, ha diritto di rivalersi nei confronti del condominio, che a sua volta può rivalersi nei confronti dell'amministratore revocato.