



Avv. Alvise Cecchinato

www.cecchinatogeremiaavvocati.com

cecchinatogeremiaavvocati@gmail.com



ANACI

ANACI FVG

in collaborazione con le sedi provinciali
Webinar riservato agli iscritti ANACI

venerdì 13 dicembre ore 9.00 – 11.00

**Il contratto di amministrazione
condominiale: durata,
compenso, opportunità e
insidie per l'Amministratore.**

IL CONTRATTO
DI AMMINISTRAZIONE
CONDOMINIALE

COMPENSO
DURATA

OPPORTUNITA' E INSIDIE
PER L'AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO



PREMESSA :

“INCARICO” - “MANDATO”
“CONTRATTO”

il mandato, per il Codice Civile, è un tipo di contratto

l'art. 1703 c.c. stabilisce che :

Il mandato è il contratto col quale una parte si obbliga a compiere uno o più atti giuridici per conto dell'altra

PRIMA DELLA RIFORMA

- nell'art. 1129 *Nomina e revoca dell'amministratore* si parlava di *ufficio*; i termini *incarico* e *mandato* non erano presenti
- la giurisprudenza affermava che *l'attività dell'amministratore* (definita *ufficio di diritto privato*) è assimilabile ad un **mandato con rappresentanza**, pur con tratti distintivi in ordine alle modalità di costituzione del rapporto ed al contenuto sociale della gestione (Cass. n. 1720/1981)

CON LA RIFORMA (L. 11/12/2012 N° 220)

- nell'art. 1129 *Nomina e revoca dell'amministratore* non si parla più di *ufficio*; i termini *incarico* e *mandato* sono presenti rispettivamente quattro e due volte.
- inoltre, norma di richiamo: il **penultimo comma dell'art. 1129 c.c.** stabilisce che ***Per quanto non disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla sezione I del capo IX del titolo III del libro IV = DISPOSIZIONI GENERALI DEL MANDATO = 28 ARTT., DAL 1703 AL 1730***

p.s.: *mandato* è usato anche nell'art. 67 disp. att. c.c., sul c.d. supercondominio (= più unità immobiliari o più edifici ovvero più condomini di unità immobiliari o di edifici che hanno parti comuni), a proposito però non dell'amministratore bensì del rappresentante per l'assemblea per la gestione ordinaria delle parti comuni e per la nomina dell'amministratore (quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta)

dunque, per l'attività dell'Amministratore del Condominio :

- **disciplina speciale, contenuta negli artt. 1117-1139 c.c.** (in particolare art. 1129, *Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore*, art. 1130 c.c., *Attribuzioni dell'amministratore*, art. 1130 bis c.c., *Rendiconto condominiale*, art. 1131 c.c., *Rappresentanza*, art. 1133 c.c., *Provvedimenti presi dall'amministratore*, e altri)

- **disciplina generale, contenuta negli artt. 1703-1730 c.c.** (art. 1703: *Nozione* - art. 1704: *Mandato con rappresentanza* - art. 1705: *Mandato senza rappresentanza* - art. 1706: *Acquisti del mandatario* - art. 1707: *Creditori del mandatario* - art. 1708: *Contenuto del mandato* - art. 1709: *Presunzione di onerosità* - art. 1710: *Diligenza del mandatario* - art. 1711: *Limiti del mandato* - art. 1712: *Comunicazione dell'eseguito mandato* - art. 1713: *Obbligo di rendiconto* - art. 1714: *Interessi sulle somme riscosse* - art. 1715: *Responsabilità per le obbligazioni dei terzi* - art. 1716: *Pluralità di mandatari* - art. 1717: *Sostituto del mandatario* - art. 1718: *Custodia delle cose e tutela dei diritti del mandante* - art. 1719: *Mezzi necessari per l'esecuzione del mandato* - art. 1720: *Spese e compenso del mandatario* - art. 1721: *Diritto del mandatario sui crediti* - art. 1722: *Cause di estinzione* - art. 1723: *Revocabilità del mandato* - art. 1724: *Revoca tacita* - art. 1725: *Revoca del mandato oneroso* - art. 1726: *Revoca del mandato collettivo* - art. 1727: *Rinuncia del mandatario* - art. 1728: *Morte o incapacità del mandante o del mandatario* - art. 1729: *Mancata conoscenza della causa di estinzione* - art. 1730: *Estinzione del mandato conferito a più mandatari*)

si può dire che il legislatore ha introdotto la nuova fattispecie del **contratto di mandato di amministrazione condominiale**, quale sottotipo, speciale, di mandato (analogamente alla commissione ex artt. 1731 c.c. e ss., e alla spedizione ex art. 1737 e ss. c.c.)

essendo un contratto ...

le condizioni sono liberamente negoziabili ?

COMPENSO: parzialmente sì

in particolare: entità, modalità

però: condizione iniziale della *specificazione analitica*

inoltre: limite temporale della *cessazione dell'incarico*

DURATA: assolutamente no

infatti: *l'incarico ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata*



IL COMPENSO

sul COMPENSO DELL'AMMINISTRATORE anzitutto ...

- n.b.: “eventuale”

articolo 1135 c.c. (Attribuzioni dell'assemblea dei condomini)

comma I: ... l'assemblea dei condomini provvede: 1) alla conferma dell'amministratore e all'eventuale sua retribuzione

> l'onerosità deve essere pattuita espressamente

- tariffe ? (no), massimi ? (no), minimi ? (forse)

LEGGE 14 gennaio 2013, n. 4

Disposizioni in materia di professioni non organizzate

LEGGE 21 aprile 2023, n. 49

Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali

> l'entità può essere pattuita liberamente

sul COMPENSO DELL'AMMINISTRATORE poi ...

liberamente negoziabile l'entità, ma:

- condizione iniziale della *specificazione analitica*

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore), comma XIV:

L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta

- limite temporale della *cessazione dell'incarico*

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore), comma VIII:

Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni **senza diritto ad ulteriori compensi**

condizione iniziale della *specificazione analitica*

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore)

comma XIV: *L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta*

QUANDO: all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo

COSA: > specificare analiticamente

> l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta

N.B.: a pena di nullità della nomina

(comma II: *Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonchè i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata.*)

necessità di un *documento* !

Cassazione civile sez. VI 22/04/2022 n. 12927

agli effetti dell'art. 1129 c.c., comma 14, il quale prevede la nullità testuale della nomina dell'amministratore di condominio ove non sia specificato l'importo dovuto a titolo di compenso, **per la costituzione di un valido contratto di amministrazione condominiale occorre accertare la sussistenza di un documento, approvato dall'assemblea, recante, anche mediante richiamo ad un preventivo espressamente indicato come parte integrante del contenuto di esso, l'elemento essenziale della analitica determinazione del corrispettivo**, che non può ritenersi implicita nella delibera assembleare di approvazione del rendiconto

solo voci determinate o anche importo forfettario ?

Tribunale Bolzano n. 214/2020

Per quanto il comma 14 dell'art. 1129 c.c. preveda espressamente che l'amministratore "deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso", la legge non fornisce alcuna indicazione, né di massima né tanto meno obbligatoria, in merito alla modalità di determinazione del compenso. Pertanto, in assenza di una norma che imponga la redazione di determinate voci, si ritiene sufficiente la prassi, per vero molto diffusa, di indicare un importo forfettario

Cassazione civile sez. II 30/09/2013 n. 22313

in tema di condominio, **l'attività dell'amministratore, connessa ed indispensabile allo svolgimento dei suoi compiti istituzionali deve ritenersi compresa, quanto al suo compenso, nel corrispettivo stabilito al momento del conferimento dell'incarico per tutta l'attività amministrativa di durata annuale e non deve, pertanto, essere retribuita a parte** (Cass. n. 3596/2003; n. 1024/2010). Peraltro, come già affermato con la sentenza impugnata, non opera, ai fini del riconoscimento di un compenso suppletivo, in mancanza di una specifica delibera condominiale, la presunta onerosità del mandato allorché, come nel caso in esame, è stabilito un compenso forfettario a favore dell'amministratore, spettando comunque all'assemblea condominiale il compito generale di valutare l'opportunità delle spese sostenute dall'amministratore che, quindi, non può esigere neppure il rimborso di spese da lui anticipate non potendo il relativo credito considerarsi liquido ed esigibile senza un preventivo controllo da parte dell'assemblea (Cass. n. 14197/2011)

limite temporale della *cessazione dell'incarico*

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore)

comma VIII: *Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi*

DA QUANDO: nomina

FINO A QUANDO: cessazione

“cessazione” = scadenza ? nuova nomina di altro amministratore

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore)

comma I: *Quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario*

comma X: *L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore*

esiste ancora la *perpetuatio imperii* ?

Cassazione civile sez. II 17/05/2018 n.12120

La "perpetuatio" di poteri in capo all'amministratore di condominio uscente, dopo la cessazione della carica per scadenza del termine di cui all'art. 1129 c.c. o per dimissioni, fondandosi su una presunzione di conformità di una siffatta "perpetuatio" all'interesse ed alla volontà dei condomini, non trova applicazione quando risulti, viceversa, una volontà di questi ultimi, espressa con delibera dell'assemblea condominiale, contraria alla conservazione dei poteri di gestione da parte dell'amministratore cessato dall'incarico

sì, salvo volontà contraria dell'assemblea, ma ...

Corte appello Campobasso, 12/07/2024, in De Jure

Nel caso si discuteva della conferma del precedente amministratore, il che -in mancanza peraltro di diversa allegazione e prova -, implica che per lo stesso fosse cessato il secondo anno di proroga tacita: l'art. 1129, co. 10, c.c. prevede infatti che "L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata", dal che deriva, secondo l'orientamento prevalente, che l'incarico conferito sia annuale, che ad ogni incarico annuale formalmente deliberato segua ex lege - in assenza di revoca o dimissioni - un solo rinnovo tacito di un anno, e che alla scadenza di tale proroga l'assemblea debba deliberare formalmente un nuovo incarico, giacché in mancanza **l'amministratore cessato opera in regime di prorogatio imperii** (art. 1129, co. 8 c.c.) **senza diritto a compenso ulteriore fino a che non sia sostituito da altro amministratore.**

Essendo stata dunque sottoposta all'assemblea la conferma dell'amministratore, come affermato dalla giurisprudenza di legittimità, "la disposizione dell'art. 1136 comma quarto c.c. la quale richiede per la deliberazione dell'assemblea del condominio di edifici riguardante la nomina o la revoca dell'amministratore la maggioranza qualificata di cui al secondo comma è applicabile anche per la deliberazione di conferma dell'amministratore dopo la scadenza del mandato (Cass. sez. 2, sentenza n. 4269 del 04/05/1994; Sez. 2, sentenza n. 71 del 05/01/1980).



LA DURATA

DURATA DELL'INCARICO

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore)

comma X: *L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore*

(testo precedente alla riforma: *L'amministratore dura in carica un anno e può essere revocato in ogni tempo dall'assemblea*)

CS Anaci Roma, in "Dossier Condominio" 147/2015:

- tesi della "durata biennale"
- tesi dell'"1+1"
- tesi del "sine die"

CS ANACI ROMA 2015, in “Dossier Condominio 147/2015:



Corte appello Campobasso, 12/07/2024, in De Jure

Nel caso si discuteva della conferma del precedente amministratore, il che -in mancanza peraltro di diversa allegazione e prova -, implica che per lo stesso fosse cessato il secondo anno di proroga tacita: l'art. 1129, co. 10, c.c. prevede infatti che "L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata", dal che deriva, **secondo l'orientamento prevalente**, che **l'incarico conferito sia annuale, che ad ogni incarico annuale formalmente deliberato segua ex lege - in assenza di revoca o dimissioni - un solo rinnovo tacito di un anno, e che alla scadenza di tale proroga l'assemblea debba deliberare formalmente un nuovo incarico**, giacché in mancanza **l'amministratore cessato opera in regime di prorogatio imperii** (art. 1129, co. 8 c.c.) **senza diritto a compenso ulteriore fino a che non sia sostituito da altro amministratore**.

Essendo stata dunque sottoposta all'assemblea la conferma dell'amministratore, come affermato dalla giurisprudenza di legittimità, "la disposizione dell'art. 1136 comma quarto c.c. la quale richiede per la deliberazione dell'assemblea del condominio di edifici riguardante la nomina o la revoca dell'amministratore la maggioranza qualificata di cui al secondo comma è applicabile anche per la deliberazione di conferma dell'amministratore dopo la scadenza del mandato (Cass. sez. 2, sentenza n. 4269 del 04/05/1994; Sez. 2, sentenza n. 71 del 05/01/1980).

Cassazione civile sez. II 31/10/2024 n. 28196

[la deliberazione dell'assemblea condominiale che nomina amministratore un soggetto privo dei requisiti di professionalità ed onorabilità prescritti dall'art. 71-bis delle disposizioni d'attuazione del codice civile è nulla per contrarietà a norma imperativa, trattandosi di requisiti dettati a tutela degli interessi generali della collettività ed influenti perciò sulla capacità del contraente. (come la “gemella” Cassazione civile sez. II 31/10/2024 n. 28195)]

agli effetti dell'art. 1129, comma 10, c.c., secondo il quale "(l)'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata", opera, in difetto di espressa convenzione derogatoria, la regola generale per cui il termine si computa secondo il calendario comune ex nominatione dierum, sicché la scadenza si verifica con lo spirare del giorno del mese e dell'anno corrispondente a quello del mese e dell'anno in cui si è verificata la nomina (art. 2963, comma 1, c.c. e art. 155, comma 2, c.p.c.)

[È peraltro infondato l'assunto di base del ricorrente, secondo il quale dalla nullità della nomina o del rinnovo dell'incarico dell'amministratore discenderebbe una nullità per propagazione di tutti gli atti da questo curati, e quindi anche delle delibere approvate medio tempore dall'assemblea. Al contrario, nei casi di revoca od annullamento della delibera di nomina dell'amministratore di condominio, devono ritenersi legittimi gli atti dapprima compiuti dallo stesso, se correlati di fatto ai poteri di gestione essenziali e/o indifferibili riguardanti i condomini ed i terzi e all'esigenza di salvaguardare la continuità amministrativa e di tutelare l'affidamento (arg. da Cass. n. 7699 del 2019)]

FONTE DELL'INCARICO

DI REGOLA: DELIBERA ASSEMBLEA

articolo 1135 (Attribuzioni dell'assemblea dei condomini.)

comma I: *... l'assemblea dei condomini provvede: 1) alla conferma dell'amministratore e all'eventuale sua retribuzione; ...*

IN MANCANZA: PROVVEDIMENTO TRIBUNALE

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore)

comma I: *Quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario*

PROBLEMA DELL'ODG

tesi del “sine die”, salvo dimissioni o revoca (CS Anaci Roma 2015):

l'anno successivo a quello della nomina e tutti i seguenti: non si mette punto all'odg salvo intenzione di dimettersi o richiesta di revoca

tesi dell'1+1”, salvo dimissioni o revoca (giurisprudenza prevalente):

l'anno successivo a quello della nomina (secondo): non si mette punto all'odg salvo intenzione di dimettersi o richiesta di revoca

l'anno ancora successivo (terzo): si mette punto all'odg con la conferma o la nomina

l'anno ancora successivo (quarto): come il secondo, e così di seguito

prassi ancora più prudente (CONSIGLIATA):

l'anno successivo a quello della nomina (secondo): si mette punto all'odg con scritto “incarico Amministratore: rinnovo ex lege (art. 1129 comma X c.c.)”, quindi l'amministratore fa a verbale la comunicazioni di rito, e se occorre spiega che non va fatta votazione, ma presa d'atto (che si è verificato il rinnovo automatico per legge, in difetto di dimissioni o revoca)

l'anno ancora successivo (terzo): si mette punto all'odg con la conferma o la nomina

l'anno ancora successivo (quarto): come il secondo, e così di seguito

ricordiamo ...

LE COMUNICAZIONI AD OGNI NOMINA, RINNOVO, CONFERMA

art. 1129 c.c., comma XIV: L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, **a pena di nullità della nomina stessa**, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta

art. 1129 c.c., comma II: Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata. **(a pena di grave irregolarità, motivo di revoca giudiziale, art. 1129 comma XII, n. 8)**

traccia di verbale:

Sulla proposta di nomina ad Amministratore di (attenzione se società !), come da lettera di disponibilità e preventivo delle competenze che sono stati esposti:

votano a favore: X condòmini (su X intervenuti), corrispondenti a XXX/1000.

astenuti

contrari

Viene quindi nominato Amministratore, ai sensi dell'art. 1129 del c.c. ...

L'Amministratore accetta la nomina e comunica:

- i propri dati anagrafici e professionali e il codice fiscale:

(attenzione se società !) (anche dati formazione ?)

- il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonchè i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata:

Conferma altresì quale specificazione analitica del compenso il preventivo con prospetto succitato (che viene allegato al presente verbale formandone parte integrante).

PROBLEMA DELLA MAGGIORANZA NECESSARIA

articolo 1136 (Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni)

comma IV: Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore ... devono essere sempre approvate con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo

comma II: Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio

quindi: devono votare a favore

- TESTE: la maggioranza dei presenti, personalmente o per delega (metà più uno)

(altrimenti la delibera non è approvata)

- MILLESIMI: che corrispondano ad almeno metà del valore (500/1000)

(altrimenti la delibera è invalida; vizio di annullabilità, sanabile; vedi Cass. S.U. 4806/05 e 9839/21)

n.b.: qualsiasi nomina (infondatezza della tesi della sufficienza della maggioranza semplice, 333/1000 in seconda convocazione, per la conferma: vedi Cass. 4269/94, 71/80)

esaminiamo ...

LE OPZIONI

IN CASO DI NON RAGGIUNGIMENTO DELLA MAGGIORANZA

(n.b. 1: se viene eletto altro amministratore, consegnargli il più presto possibile le carte)

(n.b. 2: se viene eletto altro amministratore, mai pagarsi proprie fatture non presenti in bilancio regolarmente approvato)

se non viene eletto altro amministratore in sostituzione, ma la delibera:

1) non raggiunge neanche la maggioranza delle teste (no metà più uno degli intervenuti = non approvata): **nessuna alternativa**

> **lasciar perdere**, e valutare dimissioni e istanza di nomina giudiziale di amministratore in sostituzione (art. 1129 I c.c.)

2) raggiunge la maggioranza delle teste (sì metà più uno degli intervenuti = approvata) **ma non raggiunge la maggioranza del valore** (meno di 500/1000 = invalida): **due alternative**

> **lasciar perdere**, e valutare dimissioni e istanza di nomina giudiziale di amministratore in sostituzione (art. 1129 I c.c.)

> **tener duro**, confidando che il tempo sia galantuomo (e quindi che sia superato il deficit di partecipazione, o di gradimento) e ...

in tal caso (tener duro), non ci sono modalità senza rischi:

a) la delibera viene dichiarata approvata, con meno millesimi di quelli necessari

> può essere impugnata (nei trenta giorni), con spese di soccombenza per il Condominio

b) la delibera viene dichiarata non approvata, stante la mancanza dei millesimi necessari

- anche un solo condòmino può presentare istanza di nomina giudiziale di amministratore in sostituzione (art. 1129 I c.c.)

- nel frattempo l'amministratore continua a lavorare, in **regime di prorogatio**, con **dubbi sui poteri** (solo attività ordinaria ? solo attività urgente ?) e con **rischio di contestazione del diritto al compenso** (potrebbe essere messa a verbale una formula del genere: *l'amministratore si dichiara disponibile a proseguire nell'attività di amministrazione sino alla nomina di altro amministratore, alle condizioni economiche del preventivo che si allega, a valere anche quale specificazione analitica del compenso, e tutti i presenti si dichiarano d'accordo; può essere contestato comunque, sostenendo che le norme non lo prevedono e/o lo escludono, che non può avere effetto per gli assenti, etc etc, ma ...*)



INSIDIE

DIMENTICARSI DI PROVVEDERE ALLA SPECIFICAZIONE ANALITICA DEL COMPENSO AD OGNI NOMINA E RINNOVO

> nomina nulla e inesigibilità di qualsiasi compenso

DIMENTICARSI DI INSERIRE NEL PREVENTIVO SPECIFICO COMPENSI PER SINGOLE ATTIVITA' DIVERSE DALLE ORDINARIE

> nomina valida ma inesigibilità di compenso ulteriore

CONTINUARE A LAVORARE NONOSTANTE LA CESSAZIONE DELL'INCARICO, IN PROROGATIO

> rischio di contestazione del diritto al compenso

DIMENTICARSI DI PROVVEDERE ALLA COMUNICAZIONE DEI DATI PROFESSIONALI ETC ETC AD OGNI NOMINA E RINNOVO

> rischio di revoca per grave irregolarità

OPPORTUNITÀ





ANACI
Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali e Immobiliari
Sede Provinciale di
ROMA

[ASSOCIAZIONE](#) ↓ [CORSI](#) ↓ [REDAZIONE](#) ↓ [L](#)

[HOME](#) > [Normativa condominio](#) > [Dm 1092023](#)



Normativa condominio

La Normativa e il Condominio



**Amministratori condominiali
e Albo CTU (DM 109/2023)**

ago 26 | 2023

Nuovo regolamento albo CTU presso i Tribunali

**Gli Amministratori di Condominio non iscritti
in ordini o collegi professionali possono
isciversi all'albo dei consulenti tecnici dei
tribunali.**

N.B. nei Tribunali ...

una cosa è l'elenco dei professionisti disponibili a ricevere **incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio**
D.M. 109/2023

altra cosa è l'elenco dei professionisti disponibili a ricevere **nomina d'Ufficio ad Amministratore di Condominio**
art. 1129 c.c.

articolo 1129 (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore)
comma I: *Quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario*

BUON LAVORO



Avv. Alvise Cecchinato

www.cecchinatogeremiaavvocati.com

cecchinatogeremiaavvocati@gmail.com

