# Controversia non rientrante nelle attribuzioni dell'amministratore:serve la convalida dell'assemblea

Data: Invalid Date | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



**CROTONE, 28 MAGGIO -**La ratifica assembleare vale a sanare retroattivamente la costituzione processuale dell'amministratore sprovvisto di autorizzazione dell'assemblea. Questo è quanto sancito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, sentenza n. 12525/2018, depositata il 21 maggio. [MORE]

***Il caso.***Un ex amministratoreagiva in giudizio con un ricorso per decreto ingiuntivo volto ad ottenere il pagamento, da parte del Condominio da lui precedentemente amministrato, di una somma di Euro 11.298,33, a titolo di compenso aggiuntivo per la cura dei lavori straordinari. Si costituiva in giudizio il Condominio contestando la domanda dell'ex amministratore. L'adito Tribunale rigettava la domanda attorea e questi, conseguentemente, proponeva appello.

La Corte d'Appello territoriale, in riforma della sentenza di primo grado, accoglieva l'appello proposto e, pertanto, rigettava l'opposizione al decreto ingiuntivo del Condominio. Nel merito, il Giudice del riesame aveva superato un'eccezione sulla legittimazione attiva del Condominio a promuovere l'opposizione e aveva constatato l'esistenza di un accordo tra lo stabile e l'ex amministratore con un riconoscimento di debito da parte del Condominio. L'assemblea, in seguito, aveva tentato di modificare l'accordo preso riducendo l'importo riconosciuto all'ex amministratore del Condominio, ma i giudici di secondo grado non avevano accettato la successiva modifica degli accordi tra le parti, condannando il Condominio al pagamento delle somme promesse.

Avverso tale sentenza il Condominio proponeva ricorso per cassazione con sette doglianze e volto alla contestazione dell'interpretazione data dalla Corte d'Appello agli accordi presi tra le parti, alla mancanza di legittimazione da parte dell'amministratore e del segretario di sottoscrivere in autonomia accordi transattivi vincolanti per il Condominio e, in sintesi, di svariate compensazione che l'amministratore resistente avrebbe dovuto operare per debiti verso il Condominio (ad esempio compensazione con altro credito del Condominio derivante dall'esito di un ulteriore giudizio).
Si costituiva in giudizio l'ex amministratore con ricorso incidentale con un unico motivo di diritto con il quale censurava la decisione dei giudici di seconde cure di non dichiarare la carenza di legittimazione dell'amministratore di Condominio a proporre la prima opposizione a decreto ingiuntivo. Secondo l'ex amministratore, infatti, tale incombenza sarebbe stata ultronea rispetto alle competenze del mandatario previste dall'art. 1131 c.c. e, nonostante gli inviti dei Giudici, il Condominio non aveva mai prodotto la delibera assembleare che autorizzava l'amministratore ad agire in giudizio in opposizione al decreto ingiuntivo. Tale norma affermava che «Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'art. 1130 c.c. o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi. Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto. Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini» e che l'amministratore che avesse violato questi precetti poteva essere revocato e poteva essere tenuto a risarcire i danni. Alla luce di tale norma, il Supremo Collegio affermava come l'amministratore del Condominio avesse agito correttamente decidendo di opporre tempestivamente il decreto ingiuntivo, dato che nelle more della fissazione di una assemblea straordinaria atta a conferire la delega si sarebbe rischiato di superare il termine concesso per l'opposizione. Il suo errore, tuttavia, era stato quello di non produrre il verbale assembleare con il quale il Condominio avallava la sua iniziativa processuale conferendogli mandato ad agire e, pertanto, legittimazione a stare in giudizio. Secondo gli Ermellini «la ratifica assembleare vale a sanare retroattivamente la costituzione processuale dell'amministratore sprovvisto di autorizzazione dell'assemblea, e perciò vanifica ogni avversa eccezione di inammissibilità, ovvero ottempera al rilievo ufficioso del Giudice che abbia all'uopo assegnato il termine ex art. 182 c.p.c. per sanare il difetto di rappresentanza. La regolarizzazione ai sensi dell'art. 182 c.p.c. in favore dell'amministratore privo della preventiva autorizzazione assembleare come della ratifica può operare in qualsiasi fase e grado del giudizio, con effetti ex tunc. Peraltro, come di seguito ribadito da Cass. Sez. 2, 23 gennaio 2014, n. 1451, e da Cass. Sez. 2, 25/05/2016, n. 10865, la necessità dell'autorizzazione o della ratifica assembleare per la costituzione in giudizio dell'amministratore va riferita soltanto alle cause che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore, ai sensi dell'art. 1131, commi 2 e 3, c.c.». Nel caso in esame, stante il petitum del decreto ingiuntivo (ossia somme richieste dall'ex amministratore a titolo di compenso suppletivo inerente all'attività svolta con riguardo all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio) la controversia non rientrava in quelle per le quali l'amministratore poteva agire autonomamente, ai sensi degli artt. 1130 e 1131 c.c. e, pertanto, al fine di costituirsi in giudizio, egli doveva essere munito dell'autorizzazione dell'assemblea o di successiva convalida. La mancata produzione dei predetti documenti, dunque, cagionava un difetto di rappresentanza dell'amministratore che comportava la dichiarazione di inammissibilità del ricorso proposto e la conseguente soccombenza nel giudizio di Cassazione

Per tali motivi la Corte di Cassazione dichiarava inammissibile il ricorso principale, dichiarava assorbito il ricorso incidentale e condannava il ricorrente principale Condominio a rimborsare all'ex

amministratore le spese del giudizio di legittimità.

***Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express***

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/controversia-non-rientrante-nelle-attribuzioni-dell-amministratore-serve-la-convalida-dell-assemblea/107001