È nulla la delibera assembleare che non specifica lo “stipendio” dell’amministratore?

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



CATANZARO, 16 NOVEMBRE –La delibera tramite cui si nomina l'amministratore senza specificare il compenso risulta nulla, a meno che non siano richiamate e allegate, alla medesima, le comunicazioni inviate ai condomini con l'indicazione dell'importo da corrispondere. Questo è quanto sancito dalla Corte d’Appello di Bari, sentenza III, 20 luglio 2023, n. 1202.

Il caso.Una società, avente sede legale presso un Supercondominio, impugna una delibera assembleare, innanzi al Tribunale competente, lamentando la nullità della stessa nella parte in cui ha approvato la conferma dell’amministratore in violazione degli artt. 71-bis disp. att. c.c. e 1129, comma 12 c.c., mancando l'indicazione dei dati anagrafici e professionali dello stesso, dell'importo del compenso mensile dovuto per l'attività svolta, l'allegazione del preventivo che questi avrebbe dovuto obbligatoriamente redigere, la certificazione in merito all'adempimento dei propri obblighi di formazione, nonché omettendo di dar prova di aver trasmesso ai singoli condomini il rendiconto ordinario del supercondominio relativo all'anno 2018 e trascurando di allegare la documentazione comprovante che i condomini intervenuti quali "*rappresentanti di scala*" fossero stati effettivamente nominati tali dai condomini che asserivano di rappresentare. Si costituisce in giudizio il Supercondominio, il quale eccepisce la decadenza del diritto di impugnazione ex art. 1137 c.c. e contesta, nel merito, il fondamento della impugnativa, chiedendone il rigetto. Il Giudice di primo grado

accoglie le doglianze attoree.

Avverso tale pronuncia il Supercondominio propone appello sostenendo in particolare di dichiarare l'improcedibilità ed inammissibilità della domanda proposta dalla società per intervenuta sua decadenza ex art. 1137 c.c. e, per l'effetto, rigettarla. La Corte d'appello distrettuale rigetta le doglianze di parte appellante affermando che "*la delibera tramite cui si nomina l'amministratore senza specificare il compenso risulta nulla, a meno che non siano richiamate e allegate, alla medesima, le comunicazioni inviate ai condomini con l'indicazione dell'importo da corrispondere*". I giudici di seconde cure hanno evidenziato che: "*La nomina dell'amministratore, a seguito della riforma del 2012, si struttura quale scambio di proposta e accettazione, così come si desume dai commi 2 e 14 dell'articolo 1129 Cc, come pure dall'articolo 1130 Cc, il quale dispone che la nomina deve essere annotata in apposito registro e, più in generale, la delibera di nomina e il correlato contratto di amministrazione devono avere forni a scritta" (cfr. Cassazione civile sez. VI, 22/04/2022, n. 12927). Pertanto, il testo novellato dell'articolo 1129, comma 14 c.c., nel disporre espressamente che "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", disciplina un'ipotesi di nullità testuale, sicché la specificazione dell'importo deve ritenersi necessaria anche nel caso di rinnovo dell'incarico e non può ritenersi implicita*".

Per quanto concerne la mancata indicazione del compenso mensile dell'amministratore, la Corte di legittimità ritiene che il giudice di prime cure abbia correttamente accertato la nullità del punto n.5 della delibera condominiale de qua, in quanto questa non conteneva alcun riferimento al compenso dovuto all'amministratore ed il convenuto, odierno appellante, non aveva prodotto alcun atto di accettazione contenente la relativa specificazione analitica del compenso, contravvenendo al proprio onere probatorio. Tale ultima circostanza, ossia la mancata allegazione dell'atto di nomina dell'amministratore, non risulta specificatamente contestata dal Supercondominio, il quale ultimo si è limitato a sostenere infondatamente che non sussisterebbe la dedotta violazione perché, con la medesima deliberazione, i condomini avrebbero approvato il bilancio preventivo per l'anno 2020, nel quale avrebbero indicato anche il compenso spettante all'amministratore, rimasto invariato rispetto a quello dell'annualità precede. A tale ultimo riguardo, la giurisprudenza della Cassazione ha, infatti, precisato che il requisito formale della nomina non possa ritenersi implicito nella delibera assembleare di approvazione del rendiconto (cfr. Cassazione civile sez. VI, 22/04/2022, n. 12927).

Per tali motivila Corte di Appello distrettuale rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata, condanna l'appellante alla refusione delle spese legali di secondo grado, nonché al versamento dell'ulteriore contributo unificato di cui all'art. 13, comma 1 bis, D.P.R. 115/2002.

***Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico*AvvocatoExpress**

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/e-nulla-la-delibera-assembleare-che-non-specifica-lo-stipendio-dellamministratore/136998