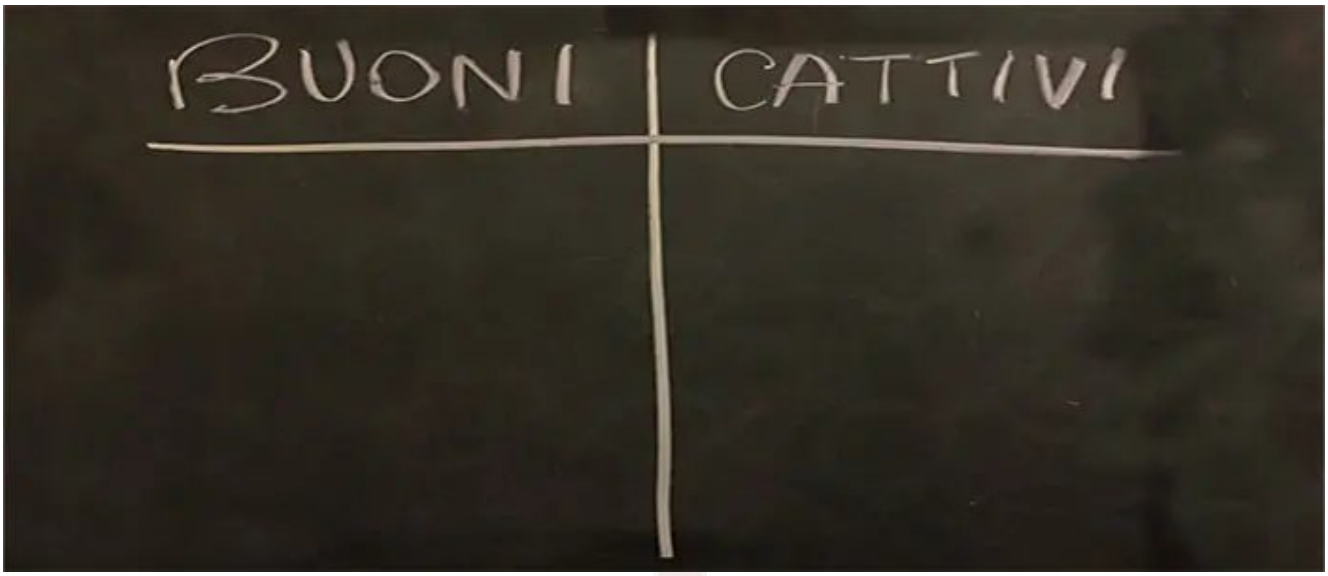
L'amministratore di Condominio ha l'obbligo di agire con la diligenza del buon padre di famiglia

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



VIBO VALENTIA, 13 NOVEMBRE - L'amministratore ha, nei riguardi dei partecipanti al Condominio, una rappresentanza volontaria, in mancanza di un ente giuridico con una rappresentanza organica, talché i poteri di lui sono quelli di un comune mandatario, conferitigli, come stabilito dall'art. 1131 c.c., sia dal regolamento di condominio sia dalla assemblea condominiale. Nell'esercizio delle funzioni assume le veste del mandatario e, pertanto, è gravato dall'obbligo di eseguire il mandato conferitogli con la diligenza del buon padre di famiglia a norma dell'art. 1710 c.c.. Ciò è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. VI Civile, - ordinanza n. 24920/2017, depositata il 20 ottobre. [MORE]

Il caso. Il Tribunale competente accertava la responsabilità dell'ex amministratoredel Condominio per inadempimento agli obblighi derivanti dal mandato (tardivo pagamento di un premio di una polizza assicurativa), rigettava la domanda risarcitoria pure proposta dal Condominio nei confronti dell'ex amministratore per i danni derivanti dalla mancanza di copertura assicurativa in relazione ad un incendio del tetto e condannava il convenuto a rimborsare all'attore la metà delle spese processuali.

L'ex amministratore, avverso tale pronuncia, proponeva appello e la Corte d'Appello territoriale lo riconosceva esente da responsabilità contrattuale perché l'accertata mancanza di fondi nelle casse condominiali era stata determinata proprio dalla morositàdei condomini e i solleciti inviati a costoro erano sufficienti ai fini dell'adempimento degli obblighi derivanti dal mandato, non essendo tenuto lo stesso ad anticipare le somme occorrenti per il pagamentodella polizza assicurativa e non essendo obbligatorio il ricorso alla procedura monitoria per esigere i pagamenti delle quote.

Avverso tale pronuncia il Condominio proponeva ricorso per Cassazione e l'ex amministratore resisteva con controricorso. Il ricorrente lamentava che i giudici di secondo grado avessero

erroneamente escluso la responsabilità dell'ex amministratore per violazione dell'obbligo di diligenza del buon padre di famiglia gravante sul mandatario. Il Supremo Collegio affermava che l'amministratore aveva, nei riguardi dei partecipanti al Condominio, una rappresentanza volontaria, in mancanza di un ente giuridico con una rappresentanza organica, talché i poteri di lui erano quelli di un comune mandatario, conferitigli, come stabilito dall'art. 1131 c.c., sia dal regolamento di condominiosia dalla assemblea condominiale (Cass. 9 aprile 2014, n. 8339; Cass. 4 luglio 2011, n. 14589). Nell'esercizio delle funzioni assumeva le veste del mandatario e, pertanto, era gravato dall'obbligo di eseguire il mandato conferitogli con la diligenza del buon padre di famiglia a norma dell'art. 1710 c.c. Nel caso de quo, la Corte d'appello territoriale aveva accertato, con apprezzamento in fatto, che l'amministratore aveva più volte sollecitato, anche per iscritto, i condomini morosi al versamento delle quote condominiali, avendo egli la facoltà e non l'obbligo di ricorrere all'emissione di un decreto ingiuntivo nei riguardi dei condomini morosi.
Secondo gli Ermellini la deduzione appariva corretta perché l'art. 63 disp. att. cc. non prevedeva un obbligo, ma solo una facoltà di agire in via monitoria contro i condomini morosi ("può ottenere decreto di ingiunzione...") e, pertanto, non meritava censura la decisione impugnata laddove aveva escluso la violazione dell'obbligo di diligenza da parte dell'ex amministratore per essersi comunque attivato nella raccolta dei fondi, avendo comunque messo in mora gli inadempienti.

Per tali motivi la Corte di Cassazione rigettava il ricorso e condannava la parte ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità.

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

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/l-amministratore-di-condominio-ha-l-obbligo-di-agire-con-la-diligenza-del-buon-padre-di-famiglia/102674