

## Articolo 64

“Sulla revoca dell'amministratore, nei casi indicati dall'undicesimo comma dell'articolo 1129 e dal quarto comma dell'articolo 1131 del codice, il tribunale provvede in camera di consiglio, con decreto motivato, sentito l'amministratore in contraddittorio con il ricorrente.

Contro il provvedimento del tribunale può essere proposto reclamo alla corte d'appello nel termine di dieci giorni dalla notificazione o dalla comunicazione”.

## SENTENZE

- All'amministratore revocato ex art. 1129 c.c. non è preclusa la richiesta di tutela giurisdizionale piena, in un ordinario giudizio contenzioso, del diritto su cui il provvedimento incide. Tale tutela, per l'amministratore eventualmente revocato, non potrà essere in forma specifica, ma soltanto risarcitoria o per equivalente, non esistendo un diritto dell'amministratore alla stabilità dell'incarico, attesa la revocabilità in ogni tempo, in base all'art. 1129 c.c., comma 2 (Cassazione Civile, Sez. VI, 27.02.2012, n. 2986).
- E' inammissibile il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. avverso il decreto con il quale la corte di appello provvede sul reclamo avverso il decreto del tribunale in tema di revoca dell'amministratore di condominio ai sensi dell'art. 1129 cod. civ. e art. 64 disp. att. cod. civ., trattandosi di provvedimento di volontaria giurisdizione che, pur incidendo sul rapporto di mandato tra condomini ed amministratore, non ha carattere decisorio, non precludendo la richiesta di tutela giurisdizionale piena, in un ordinario giudizio contenzioso, del diritto su cui il provvedimento incide; tutela che, per l'amministratore eventualmente revocato, non potrà essere in forma specifica, ma soltanto risarcitoria o per equivalente (non esistendo un diritto dell'amministratore alla stabilità dell'incarico, attesa la revocabilità in ogni tempo, in base all'art. 1129 c.c., comma 2), onde la diversità dell'oggetto e delle finalità del procedimento camerale e di quello ordinario, unitamente alla diversità delle rispettive *causae petendi*, così come impedisce di attribuire efficacia vincolante al provvedimento camerale nel giudizio ordinario, del pari non consente di ritenere che il giudizio ordinario si risolva in un sindacato del provvedimento camerale (Cassazione Civile, Sez. VI, 27.02.2012, n. 2986).
- L'art. 91 cod. proc. civ., secondo cui il giudice con la sentenza che chiude il processo dispone la condanna alle spese giudiziali, intende riferirsi a qualsiasi provvedimento che, nel risolvere contrapposte pretese, definisce il procedimento, e ciò indipendentemente dalla natura e dal rito del procedimento medesimo; pertanto, la norma trova applicazione anche ai provvedimenti di natura camerale e non contenziosa, come quelli in materia di revoca dell'amministratore di condominio, tant'è vero che mentre la decisione nel merito del ricorso di cui all'art. 1129 cod. civ. - avendo sostanzialmente natura cautelare e tale da non pregiudicare il diritto dell'amministratore - non è ricorribile in cassazione, la conseguenziale statuizione relativa alle spese, in quanto dotata dei caratteri della definitività e della

decisorietà, è impugnabile ai sensi dell'art. 111 Cost. (Cassazione Civile, Sezione II, 04.07.2011, n. 14569).

- Il provvedimento di revoca dell'amministratore ai sensi dell'art. 1129 c.c., pur incidendo sul rapporto di mandato tra condomini ed amministratore, non ha carattere decisorio e non preclude la richiesta di tutela giurisdizionale piena, in un ordinario giudizio contenzioso, del diritto su cui il provvedimento incide; tutela che, per l'amministratore eventualmente revocato, non potrà essere in forma specifica, ma soltanto risarcitoria o per equivalente (non esistendo un diritto dell'amministratore alla stabilità dell'incarico, attesa la revocabilità in ogni tempo, in base all'art. 1129 cod. civ., comma 2) (Cassazione Civile, Sez II, 04.07.2011, n. 14562).
- È inammissibile il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. avverso il decreto con il quale la Corte di appello provvede sul reclamo avverso il decreto del Tribunale in tema di revoca dell'amministratore di condominio ai sensi dell'art. 1129 c.c. e art. 64 disp. att. c.c., trattandosi di provvedimento di volontaria giurisdizione che, pur incidendo sul rapporto di mandato tra condomini ed amministratore, non ha carattere decisorio, non precludendo la richiesta di tutela giurisdizionale piena, in un ordinario giudizio contenzioso, del diritto su cui il provvedimento incide (Cassazione Civile 01.07.2011, n. 14524).
- La Corte non rinviene nel generico ricorso sottoposto al proprio esame alcuna allegazione argomentativa che consenta di superare l'ormai consolidato indirizzo di legittimità in merito secondo il quale "è inammissibile il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. avverso il decreto con il quale la Corte di appello provvede sul reclamo avverso il decreto del Tribunale in tema di revoca dell'amministratore di condominio ai sensi dell'art. 1129 c.c. e art. 64 disp. att. c.c., trattandosi di provvedimento di volontaria giurisdizione (sostitutivo della volontà assembleare, per l'esigenza di assicurare una rapida e corretta gestione dell'amministrazione condominiale in ipotesi tipiche - contemplate dall'art. 1129 cit. - di compromissione della stessa) che, pur incidendo sul rapporto di mandato tra condomini ed amministratore, non ha carattere decisorio, non precludendo la richiesta di tutela giurisdizionale piena, in un ordinario giudizio contenzioso, del diritto su cui il provvedimento incide" (cfr. Cass. 24285/2006; Cass S.U. 20957/2004; Cass 4707/2001; Cass 6249/2000; Cass 8994/1993) (Cass. Civ. sent. 14524/11).
- In tema di procedimento di volontaria giurisdizione per la revoca dell'amministratore di condomino, trova applicazione l'art. 91 cod. proc. Civ., secondo cui il giudice con la sentenza che chiude il processo dispone la condanna alle spese giudiziali. L'articolo citato intende infatti riferirsi a qualsiasi provvedimento che, nel risolvere contrapposte pretese, definisce il procedimento, e cioè indipendentemente dalla natura e dal rito del procedimento medesimo. La norma trova pertanto applicazione anche ai provvedimenti di natura camerale e non contenziosa, come quelli in materia di revoca dell'amministratore di condominio (Cassazione 13/01/2010 n. 453).
- È inammissibile il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 cost. avverso il decreto con il quale la corte di appello provvede sul reclamo avverso il decreto del tribunale in tema di revoca dell'amministratore di condominio ai sensi degli art. 1129 c.c. e 64 disp. att. c.c., trattandosi di provvedimento di volontaria giurisdizione (sostitutivo della volontà assembleare, per l'esigenza di assicurare una rapida ed efficace tutela dell'interesse alla corretta gestione dell'amministrazione condominiale in ipotesi tipiche - contemplate dall'art. 1129 cit. - di compromissione della stessa) che, pur incidendo sul rapporto di mandato tra condomini ed amministratore, non ha carattere decisorio, non precludendo la richiesta di tutela giurisdizionale piena, in un ordinario giudizio contenzioso, del diritto su cui il provvedimento incide; tutela che, per l'amministratore eventualmente revocato, non potrà essere in forma specifica, ma soltanto risarcitoria o per equivalente (non esistendo un diritto dell'amministratore alla stabilità dell'incarico, attesa la revocabilità in ogni tempo, in base all'art. 1129, 2° secondo, c.c.), onde la diversità dell'oggetto e delle finalità del

procedimento camerale e di quello ordinario, unitamente alla diversità delle rispettive *causae petendi*, così come impedisce di attribuire efficacia vincolante al provvedimento camerale nel giudizio ordinario, del pari non consente di ritenere che il giudizio ordinario si risolva in un sindacato del provvedimento camerale; è viceversa ammissibile il ricorso per cassazione avverso la statuizione, contenuta nel provvedimento, relativa alla condanna alle spese del procedimento, la quale, inerendo a posizioni giuridiche soggettive di debito e credito discendenti da un rapporto obbligatorio autonomo rispetto a quello in esito al cui esame è stata adottata, ha i connotati della decisione giurisdizionale e l'attitudine al passaggio in giudicato indipendentemente dalle caratteristiche del provvedimento cui accede (Cassazione SSUU 29.10.2004 n. 2095).