APPROFONDIMENTO CIVILE

L'amministratore condominiale nominato dal costruttore non ha diritto al compenso (Tribunale di Roma n. 8590/2023)

Data pubblicazione: 22/01/2024

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

IL FATTO

Il Tribunale di Roma, con una recente sentenza, permette di fare il punto su una questione sempre attuale, vale a dire quella della validità nomina dell'Amministratore di Condominio, nominato direttamente dal costruttore.

In particolare, il Tribunale capitolino si era occupato di una opposizione a decreto ingiuntivo, quest'ultimo proposto dall'Amministratore, contro il Condominio, per compensi non pagati.

Il Condominio, opponendosi, evidenziava coma la nomina dell'Amministratore non fosse assembleare, come previsto per legge, ma effettuata direttamente dal costruttore.

LA DECISIONE DEL TRIBUNALE DI ROMA

Il Tribunale di Roma, aderendo ad un orientamento consolidato, aveva accolto l'opposizione, revocando il decreto ingiuntivo, sul presupposto che la nomina dell'amministratore, da parte del costruttore, ***non poteva essere ritenuta riferibile alla compagine condominiale, trattandosi di atto unilaterale, formulato prima della costituzione del Condominio, senza trascurare che il compenso, rivendicato, proprio per questo motivo non era stato mai né accettato dall'assemblea, né mai, addirittura, alla stessa sottoposto***.

CONCLUSIONI

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

Purtroppo, neanche un orientamento, come detto, ormai consolidato riesce a evitare il frequente ricorso dei costruttori a questa riserva di nomina, con la quale si impone, agli – il piu' delle volte – ignari proprietari un amministratore di sua fiducia, ma di certo non espressione della volontà assembleare.

Il Tribunale di Roma, con la sentenza in commento, stabilisce che – essendo illegittima, perché contraria all'art. 1129, comma 1, c.c. la nomina da parte del costruttore – l'amministratore di condominio, in tale ipotesi, non ha diritto al compenso.

Avv. Michelealfredo Chiariello Iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani e presidente della Camera dei Giuslavoristi di Trani. Patrocinante in Cassazione e Giurista Ambientale. Opera in tutti i rami del diritto, sia in ambito giudiziale che stragiudiziale. Collabora con le più importanti piattaforme giuridiche online, oltre ad essere autore di numerosi articoli ivi pubblicati. Ideatore e responsabile dei siti www.avvmichelealfredochiariello.it e www.studiolegalechiariello.it, nonchè ideatore e fondatore del progetto giuridico "Il periscopio del diritto", di cui è autore e responsabile.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati