

Revocabile il professionista senza requisiti

Nomina

La delibera che affida l'incarico non è però affetta da nullità

Fabrizio Plagenza

Per svolgere l'incarico di amministratore - in base all'articolo 71 bis delle disposizioni di attuazione al

Codice civile - occorre possedere determinati requisiti.

In particolare, la lettera g) fa riferimento alla necessità di frequenza di un corso di formazione iniziale e di attività di formazione periodica.

Degli effetti della mancanza dei requisiti professionali e, in particolare modo, dei riflessi sulla delibera di nomina dell'amministratore privo dei requisiti, si è occupato il Tribunale di Roma, con la sentenza 16992/2024.

Precisa il giudice capitolino che l'articolo 71-bis non è norma di carattere imperativo, non rientrando

tra quelle tassativamente individuate come tali dall'articolo 72 delle disposizioni attuative. «La frequentazione dei corsi obbligatori non è un requisito prescritto nell'interesse generale, tale per cui la relativa violazione possa determinare in qualche modo la nullità della nomina del gestore» scrivono i giudici romani. Ciò si desume anche dal fatto che è prevista un'espressa deroga nell'evenienza in cui l'amministratore sia anche condòmino nell'edificio ricevuto in gestione, senza che per l'effetto rilevi alcun limite di-

mensionale e, dunque, quand'anche si trattasse, addirittura, di un supercondominio. Ad ogni buon conto, la previsione normativa è preordinata ad assicurare ai condòmini amministratori professionalmente capaci e, pertanto, «da sua violazione, sebbene non renda nulla la delibera di nomina, costituisce senz'altro motivo di revoca per giusta causa dell'amministratore» in quanto rende grave (articolo 1129, comma 11, del Codice civile) anche la singola violazione dell'amministratore.