

QUESITO:

Incarico amministratore - dal giugno 2012 al giugno 2013, l'amministratore convoca l'assemblea (per chiusura gestione/consuntivo) nel dicembre 2013, i condomini non intendono riconfermare l'attuale amministratore, allo stesso spetta il compenso dei sei mesi successivi al giugno 2013 e se sì in che misura ???

Grazie attendiamo risposta.

ESPERTO ANAPIC RISPONDE:

Secondo la dottrina e la giurisprudenza maggioritaria, il rapporto contrattuale che "lega" il condominio e l'amministratore è regolato dalle norme dettate per il **contratto di mandato**. In quest'ottica è utile osservare il contenuto dell'**art. 1709 c.c.**, che recita: *Il mandato si presume oneroso. La misura del compenso, se non è stabilita dalle parti, è determinata in base alle tariffe professionali o agli usi; in mancanza è determinata dal giudice.*

Riguardo all'incarico di amministratore di condominio vige una presunzione di onerosità. Ciò vuol dire che, salvo diversa pattuizione, l'amministratore avrà diritto a vedersi retribuito per l'opera prestata.

Sulla base di questa presunzione di onerosità si è ritenuto che se la revoca interviene prima della scadenza dell'incarico, l'amministratore avrà il diritto alla tutela risarcitoria, esclusa solo in presenza di una giusta causa a fondamento della revoca (**Cass. SS.UU. 29 ottobre 2004 n. 20957**).

Da notare, tuttavia, che la riforma del condominio ha stabilito che: "alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condominio e ad eseguire le attività urgenti al fine di evirare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi"