

**Cass. Civ., 22 agosto 2012, n. 14599**

**Nomina e revoca dell'amministratore:**

Per quanto concerne i rapporti con i terzi la nomina di un nuovo amministratore che sostituisca il dimissionario, per spiegare efficacia, deve avvenire con una formale deliberazione di nomina del suo successore, a norma dell'art. 1129, comma 1 c.c., l'unica che possa agevolmente e con certezza essere conosciuta dagli estranei, quando devono negoziare con il condominio o agire in giudizio nei suoi confronti. Discende, infatti dal principio generale di tutela dell'affidamento nei rapporti intersoggettivi, che non si possa prescindere dall'emanazione dell'atto formale previsto dalla legge per il conferimento, la estinzione e la modificazione dei poteri rappresentativi, affinché la sua efficacia possa essere opponibile ai terzi. (Nella specie la nomina del nuovo amministratore era avvenuta con delibera assembleare dell'11 maggio e quindi, anteriormente al momento della notifica dell'atto introduttivo perfezionatasi il 14 maggio a mani del precedente amministratore. Dichiarata dal giudice a quo la nullità di siffatta notifica in applicazione al principio di cui sopra la Suprema Corte ha confermato la pronuncia del giudice di merito, evidenziando che era irrilevante che unicamente il 15 maggio fosse stato redatto un documento intitolato passaggio delle consegne tra l'amministratore uscente e il nuovo ).