

CHECK LIST

REVOCA DELL'INCARICO DISPOSTA DAL GIUDICE RICHIESTA DAL CONDOMINO

È possibile ricorrere al giudice per la revoca dell'amministratore quando questi:

- non convoca l'assemblea per l'approvazione dei conti
- si rifiuta di convocare l'assemblea per la nomina di un nuovo amministratore
- omette l'esecuzione di un provvedimento del giudice o dell'autorità amministrativa (ad esempio: il sindaco)
- omette di dare esecuzione ad una delibera dell'assemblea
- omette di aprire il conto corrente condominiale
- gestisce il patrimonio del condominio in modo tale da creare il rischio di confusione tra il suo patrimonio o con quello di altri soggetti
- non comunica ai condomini la notificazione al condominio di un atto di citazione in giudizio che riguarda questioni che vanno oltre le sue attribuzioni, ivi compresa la richiesta di una revisione o di una modifica della tabella millesimale
- non effettua il rendimento dei conti nel termine di 180 giorni dalla chiusura della gestione condominiale
- omette la comunicazione dei propri dati oppure li comunica in modo incompleto
- si rifiuta di fornire dati aggiornati in merito allo stato dei pagamenti
- non cura la tenuta dei registri obbligatori
- non cura il recupero dei crediti e la relativa fase di esecuzione (pignoramento, vendita all'asta e assegnazione delle somme)
- cancella immotivatamente delle formalità di annotazioni nei registri immobiliari a tutela del condominio.

PRESUPPOSTI PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO DELL'AMMINISTRATORE

- mancata osservanza da parte dell'amministratore dei suoi doveri
- prova da parte del condominio
 - dell'esistenza di un danno
 - della derivazione di questo danno dall'inadempimento dell'amministratore
- l'amministratore potrà andare esente da responsabilità
 - se prova di avere eseguito correttamente il suo incarico
 - se prova che in ogni caso il danno non è imputabile al suo comportamento.