
Una società cooperativa può svolgere attività di amministratore di condominio?

di [Antonio Gigliotti](#)

Publicato il 6 Giugno 2013

Con la riforma del condominio anche una società cooperativa può svolgere l'attività di amministratore di condominio? Risponde Antonio Gigliotti

QUESITO: Riforma del condominio e amministratore

Con la riforma del condominio anche una società cooperativa può svolgere l'attività di amministratore di condominio?

Risposta

L'articolo 1129 del Codice Civile è stato modificato dalla riforma del condominio, in particolare stabilisce che contestualmente all'accettazione della nomina, e a ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o se si tratta di società anche la sede legale e la denominazione, il locale dove si trovano i registri di cui ai numeri 6 e 7 dell'articolo 1130 del Codice Civile, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prendere gratuitamente visione e ottenere (previo rimborso) una copia da lui formata.

Secondo il tenore letterale della norma, è evidente che viene prevista anche la possibilità che, come amministratore di condominio possa essere nominata una persona giuridica e in particolare una società, e da qui si ritiene anche una società cooperativa.

Una conferma in tal senso ci giunge dalla giurisprudenza sulla disciplina del condominio oggi riformata, la quale riconosce che l'incarico di amministratore del condominio può essere conferito oltre che a una persona fisica anche a una persona giuridica, nella specie una società di capitali, tenuto conto che la persona giuridica non ha limitazioni di capacità, se non nei casi tassativamente previsti dalla legge.

Anche la società è in grado di offrire, quanto all'adempimento delle relative obbligazioni e all'imputazione della conseguente responsabilità, un grado di affidabilità pari a quello della persona fisica (Cassazione Civile sentenza n. 1406 del 23 gennaio 2007).

Antonio Gigliotti

6 giugno 2013