

L'INTERPRETAZIONE

Anche la cooperativa può amministrare uno stabile

Per il Tribunale di Bologna non è vietato, perché il fine mutualistico è compatibile

Anche la società cooperativa può svolgere l'incarico di amministratore di condominio, poiché il fine mutualistico proprio delle cooperative «è pienamente compatibile con la prestazione di servizi a terzi, concretandosi nella creazione di occasioni di lavoro».

Sono le parole utilizzate dal Tribunale di Bologna, sezione specializzata in materia di impresa, nel decreto n. 12 del 15 marzo 2018, con il quale è stato dunque ritenuto estensibile anche alle società cooperative il disposto dell'articolo 71-bis delle disposizioni di attuazione del Codice civile che permette alle società di persone e alle società di capitali di assumere l'incarico di amministrazione condominiale. Nel senso di ammettere l'assunzione, da parte di una cooperativa, dell'incarico di amministrazione condominiale, si erano già espressi in passato il Giudice di Pace di Gorizia (sentenza n. 893 del 29 ottobre 2014) e il Tribunale di Gorizia (sentenza n. 462 del 28 novembre 2016 n. 462).

L'articolo 71-bis delle Disposizioni di attuazione del Codice civile, recependo l'orientamento della Cassazione con la sentenza 22840/2006, è stato introdotto dalla legge 220/2012 di riforma del condominio, con la quale il legislatore ha sancito che «l'incarico di amministratore di condominio» può essere svolto anche dalle «società di cui al titolo V del libro V del codice», vale a dire dalle società di persone e dalle società di capitali, sempreché i requisiti per assumere tale ufficio siano posseduti «dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi».

Il Tribunale bolognese ha dunque osservato che l'articolo 71-bis delle Disposizioni di attuazione si presta a un'interpretazione estensiva cosicché, in assenza di un espresso divieto, non si può escludere la possibilità di

conferire l'incarico di amministratore di condominio anche alle società cooperative, il cui fine mutualistico è da ritenersi compatibile con la fornitura di servizi a soggetti diversi dai soci della cooperativa stessa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Angelo Busani