

Sentenza n. 12865/2015 pubbl. il 16/11/2015

RG n. 6607/2014

Repert. n. 11152/2015 del 16/11/2015



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Sabrina Bocconcello ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 6607/2014 promossa da:

COND. [REDACTED] MILANO (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]  
[REDACTED], elettivamente domiciliato in VIALE [REDACTED] MILANO presso il difensore avv. [REDACTED]  
[REDACTED]

ATTORE/I

contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]),

CONVENUTA contumace

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza.

pagina 2 di 6





### Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato il 1.12.2011 il Condomino attore in persona del suo amministratore ha convenuto in giudizio la sig.ra [REDACTED] quale ex amministratore del condominio stesso, perché fosse accertata la non corretta rendicontazione nonché che fosse accertato e dichiarato il suo inadempimento al mandato conferitole dal condominio attore e conseguentemente che fosse condannata alla restituzione della somma di € [REDACTED] o quella maggiore o minore che fosse risultata in corso di causa a titolo di restituzione di quanto risultante dovuto per disavanzo di cassa relativo alla sua gestione amministrativa.

La domanda attorea non è stata contrastata dalla convenuta che non si è costituita rimanendo quindi contumace.

Depositata memoria ex art. 183 VI comma cpc, è stata esperita la fase istruttoria con l'espletamento della CTU contabile all'esito della quale, il Giudice all'udienza del 15.5.2015 ha ritenuto la causa matura per la decisione, rinviando per la precisazione delle conclusioni e la discussione ex art. 281 sexies cpc.

All'udienza del 16.11.2015 a seguito della discussione viene data lettura della sentenza.

### Motivi della decisione

Il Condominio attore chiede che la convenuta venga dichiarata inadempiente al mandato conferitole quale ex amministratore del Condominio e conseguentemente chiede che venga condannata alla restituzione della somma di € [REDACTED] di cui € [REDACTED] per erronea contabilizzazione; € [REDACTED] per aver pagato fatture ad un legale senza l'autorizzazione del condominio ed € [REDACTED] per spese legali che il condominio è stato costretto a pagare a seguito di sentenza del Giudice di Pace di Milano n.107132/2012 del cui procedimento il condominio mai era stato informato.

Quanto alla domanda di restituzione della somma di € [REDACTED] per erronea contabilizzazione e che l'attore lamenta sia stata indebitamente trattenuta dal convenuto si rileva quanto segue.

Dalla esperita CTU, pienamente condivisibile per la puntualità e completezza degli accertamenti condotti, in atti depositata in data 15.1.2015 a nome del CTU dott. [REDACTED], emerge che la situazione dare\avere tra le parti porta ad una situazione creditoria dell'attore.





In particolare, tenuto conto alle rettifiche apportate dal CTU alla situazione di cassa elaborata dalla convenuta come da pag 9 a pag 10 dell'elaborato, ne consegue una situazione creditoria del Condominio attore per €. [REDACTED].

Il convenuto quindi va condannato alla ripetizione delle somme illegittimamente trattenute per € [REDACTED] oltre interessi dalla domanda al saldo effettivo.

Quanto poi alla richiesta di ripetizione della somma di € [REDACTED] per aver pagato fatture al un legale senza l'autorizzazione del condominio si rileva quanto segue.

Come noto come noto, l'amministratore di condominio configura un ufficio di diritto privato, che è assimilabile, pur con tratti distintivi in ordine alle modalità di costituzione ed al contenuto "sociale" della gestione, al mandato con rappresentanza, con la conseguente applicabilità, nei rapporti tra l'amministratore e ciascuno dei condomini, delle disposizioni sul mandato (tra le altre: Cass., Sez. 2<sup>a</sup>, 16 agosto 2000, n. 10815; Cass., Sez. 2<sup>a</sup>, 9 giugno 2000, n. 7891; Cass., Sez. 2<sup>a</sup>, 12 febbraio 1997, n. 1286). Orbene <sup>X</sup> ritiene il Tribunale che alla luce del principio di cui all'art.1711 c.c., indicativo della necessità di puntuale informazione del mandante di ogni attività del mandatario ulteriore rispetto al contenuto specifico del mandato, a pena di responsabilità personale del mandatario medesimo, in assenza di formale delibera l'amministratore non può pagare fornitori né può ritenersi creditore di somme che assume aver anticipato per questi, se non specificatamente autorizzata la prestazione del fornitore stesso da parte dell'assemblea. In altre parole, deve essere tenuto presente che nessuna obbligazione, ovviamente di natura contrattuale, può esser posta in essere a carico del condominio se non da questo, attraverso la deliberazione dell'organo collegiale, preventivamente approvata o successivamente ratificata: se dell'anticipazione di somme non viene reso puntualmente edotto il mandante (l'assemblea dei condomini), tali somme non sono ripetibili dal mandatario e ciò perchè l'art.1771 c.c. appunto indica la " necessità di puntuale informazione del mandante di ogni attività del mandatario ulteriore rispetto al contenuto specifico del mandato, a pena di responsabilità personale del mandatario per l'attività medesima" (così Trib. Milano, sentenza n. 9426\1994). <sup>X</sup>

Nel caso in esame parte convenuta, rimanendo contumace e quindi non fornendo specifica contestazione delle circostanze dedotte dall'attore sul punto, non ha fornito la prova che le somme oggi contestate dal





condominio attore siano la risultanza di anticipazioni effettuate per conto del condominio e dallo stesso autorizzate.

Ne consegue che la sig.ra [REDACTED] va condannata al pagamento della somma di €. di €. [REDACTED] a titolo di ripetizione di somme non dovute dal condominio.

Quanto infine alla domanda di ripetizione della somma di €. [REDACTED] per spese legali che il condominio è stato costretto a pagare a seguito di sentenza del Giudice di Pace di Milano n.107132\2012 del cui procedimento il condominio mai era stato informato, si rileva quanto segue.

Fermo quanto detto in merito al rapporto di mandato, tenuto conto dell'atteggiamento processuale dalla convenuta da valutarsi ex art. 116 cpc per non aver ritenuto di costituirsi per provare di aver adempiuto correttamente al mandato conferitole, tenuto altresì conto che in atti manca quindi la prova della comunicazione al condominio della pendenza del giudizio di cui alla sentenza del Giudice di Pace di Milano n.107132\2012, tenuto conto quindi che risulta provato l'inadempimento della convenuta, ciò posto ne consegue la condanna della convenuta al pagamento in favore del condominio attore della somma di €. [REDACTED] oltre interessi legali dalla domanda al saldo effettivo.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano in favore del Condominio ed a carico della convenuta, tenuto conto dell'esito del giudizio, in €. [REDACTED] per compensi oltre oneri accessori, rimborso forfetario ex lege.

Pone definitivamente a carico della convenuta le spese di CTU come liquidate con provvedimento del 27.1.2015.

La sentenza esecutiva per legge.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa tra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:



Sentenza n. 12865/2015 pubbl. il 16/11/2015

RG n. 6607/2014

Repert. n. 11152/2015 del 16/11/2015



- accertato l'inadempimento contrattuale della sig.ra [REDACTED] nei confronti del Condominio attore, per le motivazioni di cui in narrativa,
- condanna la sig.ra [REDACTED] alla restituzione all'attore della somma di [REDACTED] oltre interessi dalla domanda al saldo effettivo a titolo di ripetizione delle somme come indicate in narrativa
- Condanna altresì la si.gra [REDACTED] al pagamento in favore del Condominio attore delle spese di lite che liquida in € [REDACTED], oltre oneri accessori, rimborso forfetario ex lege.
- pone definitivamente a carico della convenuta le spese di CTU.
- sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, il 16 novembre 2015

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SB' or similar initials, written over a faint rectangular stamp.

