N. R.G. 2326/2021

TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TERZA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Pietro Iovino
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di 2^ Grado iscritta al n. r.g. **2326/2021** promossa da:

[redacted] **S.R.L.** (C.F. [redacted] con il patrocinio dell'avv. [redacted] elettivamente domiciliato in VIA [redacted] 4 40126 BOLOGNA presso il difensore avv. [redacted]

APPELLANTE

contro

CONDOMINIO [redacted] - **VIA** [redacted] N° [redacted] (C.F. [redacted] con il patrocinio dell'avv. [redacted] e dell'avv. [redacted] VIA F. [redacted] 8 40134 BOLOGNA; elettivamente domiciliato in VIA F. [redacted] 8 40134 BOLOGNA presso il difensore avv. [redacted]

APPELLATA - APPELLANTE INCIDENTALE

AD OGGETTO: CONDOMINIO – PAGAMENTO SOMME IN GRADO DI APPELLO

CONCLUSIONI PRECISATE ALL'UDIENZA DEL 09.09.2021:

<u>APPELLANTE</u>: **<<** *dichiarando di non accettare il contraddittorio su eventuali domande nuove, precisa le conclusioni come da nota di udienza scritta per l'udienza del 03/06/21, depositata in data 27/05/21, che qui integralmente si riportano.*
Piaccia all'Ill.mo Tribunale di Bologna, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione rigettata e previa ogni più ampia declaratoria di legge, in parziale

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 10ae521aca21d6

riforma della sentenza del Giudice di Pace di Bologna n°2718/20 del 16/12/20, in punto di compenso richiesto,

Accertare e dichiarare *il pieno diritto, per i fatti esposti, in capo all'appellante ad ottenere l'integrale pagamento delle somme portate sulla fattura azionata in sede monitoria, accertando incidentalmente che nessuna somma è dovuta ad alcun titolo dall'appellante all'appellato e, per l'effetto*

Condannare *il condominio di via [redacted] in Bologna, in persona dell'amministratore pro-tempre Geom [redacted] al pagamento a favore dello [redacted] s.r.l. in persona del legale rappresentante Rag [redacted] della somma di € 1.769,81=;*

Rigettare *l'appello incidentale proposto da parte appellata in quanto infondato, avendo riproposto le stesse argomentazioni del primo grado di giudizio e già oggetto di pronuncia di rigetto.*

Con vittoria di spese e competenze di entrambi i gradi di giudizio. **>>**

APPELLATO e APPELLANTE INCIDENTALE: **<<** - *si precisano le conclusioni come da comparsa di costituzione e risposta con appello incidentale depositata in data 13/05/2021 nell'interesse del Condominio e che per comodità si vanno qui di seguito a riportare:*

"Voglia l'Ecc.mo Tribunale di Bologna adito, contrariis reiectis,

- accertare e dichiarare infondato in fatto ed in diritto e, conseguentemente, respingere l'appello principale

spiegato dallo [redacted] srl e per l'effetto confermare i capi della sentenza da questi impugnati;

- in accoglimento dell'appello incidentale spiegato dal Condominio di [redacted] in Bologna, in persona dell'amministratore pro tempore Geom. [redacted] riformare la sentenza impugnata nel senso di:

1) accertato e dichiarato il debito dello [redacted] srl verso il Condominio di Via [redacted] in Bologna per l'importo di € 143,00 a

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae621aca21d6

titolo di rata condominiale riscossa in contanti e non versata nel conto corrente condominiale, né consegnata all'amministratore entrante, né erogata per beni e/o servizi di interesse condominiale, condannare lo [redacted] s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore Rag. [redacted] a pagare al Condominio medesimo la suddetta somma di € 143,00;

2) condannare lo [redacted] srl, in persona del legale rappresentante pro tempore Rag. [redacted] al pagamento integrale in favore del Condominio [redacted] in Bologna, delle spese di lite del primo grado, oltre spese generali, iva e cpa come per legge.

In ogni caso, con vittoria delle spese legali del presente grado di giudizio".

- si chiede che la causa venga trattenuta in decisione, con termine per comparse conclusionali e repliche ex art. 190 c.p.c. **>>**

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Di seguito alla citazione in appello, con cui parte appellante chiedeva la riforma della sentenza in atti sul rilievo che essa era erroneamente motivata e della costituzione del Condominio, che chiedeva il rigetto del gravame e spiegava appello incidentale, la causa era posta in decisione sulle rassegnate conclusioni e previa concessione dei termini ex art. 190 c.p.c. nell'estensione massima.

2. L'appello principale è infondato e va dunque respinto.

Va premesso che con sentenza n° 2718/20 del 16/12/20, non notificata, il Giudice di Pace di Bologna (anche solo GdP), definitivamente decidendo, così ha stabilito: << *P.Q.M Il Giudice di Pace di Bologna, definitivamente pronunciando tra le parti, ogni diversa istanza disattesa, nella causa civile in epigrafe indicata: 1) accoglie l' opposizione e per l'effetto annulla il decreto ingiuntivo n° 2881/18; 2) respinge la domanda riconvenzionale; 3) spese compensate.* >>

3. Nessun vizio affetta invero il pronunciamento del primo giudice, che, al contrario di quanto sostenuto, ha mostrato nel complesso di aver fatto un corretto governo

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae621aca21d6

delle risultanze istruttorie emerse avanti a sé (ad eccezione di quanto si dirà in ordine all'appello incidentale).

4. L'appellante affida le proprie censure ad un unico articolato motivo.

A suo dire, allegazione non tenuta in debita considerazione dal GdP, lo [redacted] srl alla data della revoca del mandato, avvenuta il 09/03/17, era regolarmente in carica quale amministratore del condominio in virtù del disposto dell'art. 1129, comma 10, c.c., il quale stabilisce che l'amministratore deve intendersi rinnovato nel mandato di anno in anno, salvo revoca.

Asserisce altresì che il Giudice di prime cure avrebbe violato il disposto dell'art. 1129, comma 14, c.c. secondo cui, l'amministratore all'atto della nomina deve, a pena di nullità, precisare il compenso, senza che sia necessaria una sua esplicita approvazione.

Infine, prosegue l'appellante, avendo il Condominio approvato lo stesso identico compenso anche per l'anno precedente all'annualità oggi reclamata (2016-2017) ed avendo lo [redacted] srl richiesto per l'anno successivo il medesimo compenso, ne discenderebbe che anche in caso di mancato rinnovo esplicito nella carica di amministratore, come avvenuto nello specifico, si possa quanto al compenso fare riferimento a quello approvato l'anno precedente; in ogni caso, poi, il detto importo sarebbe comunque dovuto quanto meno a titolo di risarcimento danni ex art. 1725 c.c. in tema di revoca senza giusta causa del mandato oneroso a tempo determinato.

Conseguentemente l'appellante conclude per la parziale riforma della sentenza impugnata.

4.1 Le censure non possono essere positivamente apprezzate in ragione del fatto che la parte non ha appellato la sentenza in quella parte di motivazione nella quale il GdP

accoglie l'eccezione d'inadempimento sollevata dal Condominio, che da sola giustifica come *ratio decidendi* autonoma ed indipendentemente, da quella relativa alla mancata approvazione assembleare del compenso (argomentazione rafforzativa

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae921aca21d6

peraltro espressa successivamente nell'ordine logico della motivazione), l'accoglimento dell'opposizione e la revoca del decreto ingiuntivo.

Tale affermazione del Giudice di prime cure, si ripete non oggetto di censura come doveroso, evidentemente indotta e dettata dalla attenta e complessiva lettura delle ragioni di opposizione, è di per sé idonea a sorreggere l'intera decisione e, quindi, a fondare il rigetto dell'impugnazione.

Tale argomentazione di prime cure peraltro e sia detto solo *ad abundatiam*, si lega a all'incontestabile circostanza, che soltanto in corso di causa l'amministratore ha completato la restituzione della documentazione contabile e fornito le giustificazioni richieste su alcune movimentazioni di cassa (*id est* pagamenti), che tuttavia non sono state neppure completamente esaustive come si specificherà al momento di trattare l'appello incidentale. Non va dimenticato ed anzi occorre sottolineare in maniera esemplare, che la mancata restituzione della documentazione e dei giustificativi è all'evidenza foriero di un grave pregiudizio per l'amministrazione e la gestione subentrante, peraltro correlato ad un palese esercizio arbitrario delle proprie ragioni o peggio ad appropriazione indebita (Cass. Pen. 3192/2014), da parte dell'ex amministratore, che peraltro non può vantare alcun diritto di ritenzione, in quanto la documentazione richiesta in restituzione appare indispensabile alla corretta gestione ed al corretto funzionamento dell'ente collettivo, che altrimenti andrebbe incontro ad una pericolosa stasi, se non paralisi, della propria attività.

Del resto l'art 1129, comma 8, c.c. impone che "*Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini ed ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi*".

La norma prevede, pertanto, l'insorgere di una precisa obbligazione in capo all'amministratore uscente, di immediata trasmissione della cassa e di tutta la documentazione condominiale nel momento in cui cessa dalla carica. Cosa pacificamente non avvenuta. Del resto la giurisprudenza di merito è assolutamente

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae921aca21d6

concorde nel ritenere praticabile anche la tutela cautelare ex art. 700 cpc per prevenire il rischio di una paralisi gestoria, che legittima l'adozione del provvedimento in via d'urgenza (cfr. ex multis T. Salerno 03.10.2006 e T. Firenze 01.08.2014 e T. Bologna 04.12.2015 e 24.11.2015 in RG 12640/2015 GD Neri; Trib. Torino Sez. III Ordinanza, 08-07-2014; T. Bologna ordinanza 20.04.2021 in RG 3159/2021 GD Iovino).

Ciò, pertanto, integra una grave inadempimento, atteso che la revoca dalla carica di amministratore, con conseguente nuova nomina, è avvenuta a far data dal 09.03.2017 ed il comportamento attendista e gravemente ritardatario integra un inadempimento gravissimo e giustifica pienamente il rifiuto a corrispondere il compenso.

Consegue che la sentenza ben può poggiare su quella parte di motivazione autonoma, basata sull'evidenza del principio *inadimpleti non est adimplendum*, positivizzato dall'art. 1460 cc., laddove non specificamente censurato, e conseguentemente l'appello non può essere accolto.

4.2 L'appello va altresì respinto perché, come anche contestato ed eccepito dal Condominio sin dalla costituzione in giudizio, lo [redacted] srl non ha provato la ragione fondamentale della propria censura ossia che il compenso richiesto per l'esercizio 2016-2017, pacificamente mai deliberato o approvato dall'assemblea condominiale, corrispondesse a quello relativo all'annualità precedente, risultando così immodificato e già approvato. Questa specifica contestazione del Condominio appellato è stata sollevata sin dalla comparsa e non è stata né protestata né smentita in via probatoria, difettando così ogni allegazione e prova contrarie.

4.3 Infine l'aver reclamato la somma dovuta per il compenso e, quindi, come retribuzione dell'opera prestata, anche eventualmente quale voce risarcitoria *ex mandatu,* a cagione della revoca senza giusta causa dalla carica, in virtù del combinato disposto dagli artt. 1129, comma 15, e 1725 cc costituisce una palese domanda nuova e come tale inammissibile. Infatti, una siffatta *causa petendi* diversa

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae921aca21d6

non è stata mai prospettata neppure nella comparsa di costituzione del primo grado, rispetto alla quale comunque è doverosa anche la seguente ulteriore osservazione. Come pacifico nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo il creditore è solo formalmente un convenuto mentre sostanzialmente riveste la qualità di attore e la domanda è immodificabilmente contenuta nel ricorso monitorio. Conseguentemente questi non può mutare la *causa petendi* della propria richiesta, cosa che certamente avviene quando la medesima somma è domandata a titolo di risarcimento del danno.

4.4 S'impone, quindi, il rigetto totale dell'impugnazione e la conferma della sentenza appellata *in parte qua*.

5. L'appello incidentale, rassegnato a due distinti ed articolati motivi, è fondato e va dunque accolto.

5.1 Con il primo si protesta che la sentenza del Giudice di Pace è errata nella parte in cui respinge la domanda riconvenzionale, spiegata dal Condominio sulla base del fatto che la somma richiesta di € 143,00, versata in contanti dal condomino [redacted] allo [redacted] srl risulta solo regolarmente contabilizzata, come da rendiconto dei movimenti di cassa (doc. 4 parte opposta). Il Giudice di prime cure tuttavia avrebbe omesso di considerare la circostanza di fatto, ampiamente dimostrata dal Condominio, che tale somma di danaro, pur regolarmente contabilizzata nel rendiconto dei movimenti di cassa, redatto dall'amministratore, non risulta però essere né versata nel conto corrente bancario del condominio, né spesa in servizi o beni di interesse del condominio, né consegnata in contanti al nuovo amministratore subentrante all'atto del passaggio di consegne.

A sostegno dell'erronea decisione ha invocato una specifica prova documentale e segnatamente:

<<- Doc. 13 di parte opponente ("Elenco versamenti dello stabile" datato 24/05/2017 firmato dallo [redacted] *e da questi consegnato al nuovo amministratore), da cui si evince che il condomino* [redacted] *in data*

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae921aca21d6

16/12/2016 ha versato allo [redacted] in contanti ("cassa contanti") la rata 1 di € 67,00 e la rata 2 di € 76,00, per complessivi € 143,00;

- Doc.5 di parte opponente ("Situazione del conto corrente Condominio [redacted] da cui si evince che nessun versamento della somma di € 143,00 è stato mai eseguito dallo [redacted] srl sul conto corrente condominiale, da quando la somma in contanti gli è stata consegnata a quando ha eseguito il passaggio di consegne;

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae621aca21d6

- Doc. 4 di parte opponente ("Elenco documenti relativi al Condominio – Consegnati al nuovo amministratore in data 24.05.2017"), firmato dallo [redacted] *e consegnato al nuovo amministratore, da cui si evince che non risulta alcuna consegna di denaro*>>.

5.1.1 La censura è fondata.

Il GdP ha obiettivamente trascurato di valutare che con i documenti richiamati e prodotti, il Condominio aveva effettivamente dato prova che della somma in questione non v'era nessuna traccia materiale di versamento ma solo una traccia di mera annotazione contabile, che al più può comprovare, del resto si tratta di avvenimento pacifico, che il pagamento del condomino era effettivamente avvenuto; di esso tuttavia non vi era un sostanziale riscontro nel patrimonio comune né diretto (versamento sul conto corrente o residuo di cassa) né indiretto (impiego in favore del Condominio), con la conseguenza che tale somma deve ritenersi rimasta indebitamente nella esclusiva disponibilità materiale dell'amministratore, che, pertanto, deve restituirla.

5.1.2 Del resto *in parte qua*, sia detto a chiusura, l'odierno appellante non ha fornito alcuna allegazione e prova contraria, che possa indurre ad opinare differentemente, con ciò non assolvendo al proprio onere probatorio una volta che la controparte, con la documentazione richiamata, aveva ottemperato al proprio. Inoltre nel presente grado la difesa non è andata oltre una laconica richiesta di reiezione del gravame incidentale.

5.2 L'accoglimento del primo motivo di appello incidentale comporta la fondatezza anche del secondo, relativo all'invocata riforma della pronuncia sulle spese, compensate in prime cure, compensazione che si mostra non corretta alla luce del fatto che all'esito del presente gravame l'odierno appellante risulta interamente soccombente, come interamente vittorioso residua il Condominio.

5.3 Consegue che l'appello incidentale va accolto in entrambi i motivi, attesa la specificità dell'impugnazione e la mancanza di prova da parte dell'amministratore di aver consegnato la somma –direttamente o indirettamente- al Condominio. Da ciò

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae621aca21d6

discende che in parziale riforma della sentenza gravata s'impone anche una condanna restitutoria.

6. Come già in parte anticipato, le spese di entrambi i gradi, liquidati in parte dispositiva, vanno addebitate secondo soccombenza, che fa interamente capo allo [redacted] srl.

7. Ricorre per l'appellante la sussistenza della previsione dell'art. ART. 13 1-quater DPR 115/02, come modificato dall'art. 1, comma 17, L. 24 dicembre 2012, n. 228, secondo il quale *<<Quando l'impugnazione, anche incidentale, è respinta integralmente o è dichiarata inammissibile o improcedibile, la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione, principale o incidentale, a norma del comma 1-bis. Il giudice dà atto nel provvedimento della sussistenza dei presupposti di cui al periodo precedente e l'obbligo di pagamento sorge al momento del deposito dello stesso.>>*

PQM

Il Tribunale, definitivamente decidendo della causa civile in grado d'appello, ogni diversa e contraria istanza disattesa, respinta o assorbita:

- rigetta l'appello principale;
- accoglie l'appello incidentale e per l'effetto in parziale riforma della sentenza, che conferma nel resto, condanna lo [redacted] srl al pagamento in favore del Condominio [redacted] IN BOLOGNA della somma di €. 143,00;
- condanna l'appellante [redacted] srl al pagamento in favore della Condominio [redacted] IN BOLOGNA, delle spese di entrambi i gradi di giudizio che liquida:
- in Euro 90,10 per spese, Euro 1.205,00 per compensi, oltre rimborso forfetario 15%, oltre IVA e CPA come per legge per il giudizio di primo grado;

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae921aca21d6

- in Euro 81,96 per spese, Euro 1.620,00 per compensi, oltre rimborso forfetario 15%, oltre IVA e CPA come per legge per il giudizio di secondo grado;
- dà atto della sussistenza dei presupposti di cui all'art. ART. 13 1-quater DPR 115/02 e del corrispondente obbligo di pagamento a carico della parte appellante [redacted] srl di una somma pari all'importo del contributo unificato.

Così deciso in Bologna il 13.03.2021

Il Giudice

Dott. Pietro Iovino

Firmato Da: IOVINO PIETRO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 146e9cd80ce8d9e7
Firmato Da: MAZZONE EMILIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 110ae921aca21d6