



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE DI BENEVENTO**

Il sezione civile – in persona del Giudice Onorario di Pace Avv. Rosario Molino – in funzione di giudice monocratico ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al n. 2919 R.G.A.C.C. dell'anno 2014, proposta con atto di citazione e riservata in decisione in data 09.06.2014, e vertente

**TRA**

CONDOMINIO [REDACTED] in persona dell'amm.re p.t., elett.te dom.to presso lo studio dell' Avv. [REDACTED] che lo rapp.ta e difende giusta mandato a margine dell' atto di citazione

Attore

**E**

[REDACTED]

Convenuto contumace

Oggetto: Mandato

**CONCLUSIONI**

All'udienza del 02.02.2022 i difensori hanno precisato le conclusioni come da atti introduttivi e da comparse conclusionali in atti

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**



La presente motivazione viene redatta ai sensi degli artt. 118 disp. att. e 132 CPC, come novellati ex lege n. 69/09, in virtù di quanto disposto ex art. 58, comma 2, l. cit.

Preliminarmente si precisa che lo scrivente G.U. è subentrato nella trattazione del presente procedimento all'udienza del 18.01.2022.

Il Condominio [REDACTED] citava in giudizio il convenuto [REDACTED] con atto di citazione del 17.06.14 regolarmente notificato, deducendo che egli fosse l'ex amministratore del Condominio attore e che non avesse consegnato la documentazione della sua gestione con grave comportamento omissivo, soprattutto in relazione alla rendicontazione del servizio idrico condominiale presso [REDACTED] s.p.a., con debenza dell'importo di € 600,00; chiedeva, dunque, di far accertare e dichiarare il diritto del Condominio di accertare e dichiarare l'omessa consegna da parte del convenuto ex amministratore al nuovo amministratore della documentazione condominiale indicata in citazione; per l'effetto, condannare [REDACTED] all'immediata consegna di tutta la documentazione di pertinenza; in ogni caso, tenere indenne il condominio attore dal pagamento delle somme vantate dalla società [REDACTED] s.p.a. per crediti maturati durante la gestione del [REDACTED] dunque condannare al risarcimento, nei confronti del condominio attoreo, dei danni tutti da questi subiti in conseguenza e per l'effetto della omessa consegna dei documenti richiamati; con vittoria di spese, diritti ed onorari con attribuzione.

Verificata la regolarità della notificazione introduttiva, veniva dichiarata la contumacia del convenuto con ordinanza del 29.10.14.

In prima udienza venivano concessi i termini per il deposito delle memorie nei termini ex art. 183, VI co, c.p.c.; all'esito, la causa veniva rinviata sino al 10.12.20 per la precisazione delle conclusioni con assegnazione di termini ex art. 190 c.p.c. Rimessa sul ruolo per superamento dei limiti di età del Dott. [REDACTED] la causa veniva rinviata sino al 18.01.22 per la precisazione delle conclusioni con rinuncia ai termini ex art. 190 c.p.c. Dopo la rimessione in termini di parte attrice a seguito di dichiarazione di estinzione del procedimento, la causa veniva rinviata nuovamente al 09.02.2022 per la concessione dei termini ex art. 190 c.p.c.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE



Preliminarmente, è pacifico che nel contratto che intercorre tra l'amministratore e i condomini trovano applicazione le norme sugli obblighi e sulle attribuzioni di cui agli artt. 1129 e 1130 cod. civ. e, per quanto non disciplinato, le disposizioni in tema di mandato (art. 1129, penultimo comma cod. civ.), per cui alla scadenza l'amministratore è comunque tenuto a consegnare la documentazione in suo possesso ed a rendere il conto anche su richiesta del singolo condomino, stante la già avvenuta estinzione del mandato collettivo e potendosi presumere che tale richiesta interessi egualmente tutti i vari condomini, in quanto affare ad essi comune. L'art. 1129, co. 8 cod. civ., infatti, obbliga l'amministratore uscente, alla cessazione dell'incarico, a *"consegnare tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini"*. Inoltre, la norma contenuta nell'art. 1130, co. 8 cod. civ., impone all'amministratore cessato dall'incarico, la conservazione di tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i condòmini, sia allo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio; per altro, l'art. 1130, n. 10) cod. civ. aggiunge che l'amministratore deve redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e specifica che deve convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centottanta giorni (stabilita anche dall'art. 1130, n. 1) cod. civ. Ciò, pure se basato su una normativa successiva rispetto al rapporto de quo, è incontrastabilmente e pacificamente affermato da giurisprudenza granitica da tempo immemore, seppure da ultimo ribadito con l'ordinanza della Corte di Cassazione n. 18185 del 24 giugno 2021.

Essendo pacifici i presupposti e la legittimazione attiva del condominio in persona dell'amm.re p.t., oltre alla legittimazione passiva del convenuto, si evince dal verbale di consegna di 20.12.2013 che effettivamente non è stata consegnata la documentazione richiesta col presente giudizio ed, invero: 1) copia delle ritenute d'acconto versate all'Erario a mezzo F24 [REDACTED] IVA [REDACTED] relative alla pulizia scale e parti comuni del Condominio dal 01/01/2008 al 30/11/2013; 2) Copia delle ritenute d'acconto versate all'Erario a mezzo F24 relative al suo compenso professionale dal 06 novembre 2008, data della Delibera d'incarico, al 30 novembre 2013; 3) Copia delle Dichiarazioni annuali Mod 770 relative agli anni 2008, 2009, 2010, 2011, 2012; 4) Copia della Voltura del Codice Fiscale del Condominio [REDACTED] che indica la Voltura del Rappresentante Legale da [REDACTED] a [REDACTED]. Tale documentazione, avendo riguardo al n. 1) appare necessaria al condominio giacché nel verbale di consegna appaiono indicate solo le relative fatture per la pulizia; circa i



documenti ai nn. 2), 3) e 4), essi sono connotati all'attività gestoria e, di conseguenza, dovuti alla cessazione dell'incarico. La loro esistenza, non esclusa da contestazioni del convenuto, deve presumersi per la natura degli stessi atti.

Data la chiara fondatezza della pretesa di consegna documentale da parte del Condominio, non così appare la richiesta di risarcimento la quale deve essere necessariamente supportata da una dimostrazione del danno emergente; nel caso specifico, pur essendo evidente che si possa ipotizzare un danno da ritardata od omessa restituzione, questo Giudicante non può valutare quale esso possa essere, né quantificarlo in base alle deduzioni attoree. Esso, probabilmente, potrebbe essere equivalente all'importo richiesto [REDACTED] s.p.a. ma, agli atti del giudizio, non solo non appare alcuna pretesa di tale ente per gli anni di gestione del [REDACTED] ma neppure che vi sia all'epoca dei fatti alcuna pendenza che avrebbe ben potuto essere facilmente dimostrata a mezzo di una rendicontazione da parte di questa società. Non sussistendo, allo stato, il danno, non è possibile alcun risarcimento.

Per gli stessi motivi non appare accoglibile la richiesta del condominio attoreo in relazione alla manleva delle somme vantate dalla società [REDACTED] s.p.a. per il periodo gestorio; peraltro, seppure fossero esistenti tali crediti, nessun elemento induce a ritenere che la responsabilità del mancato pagamento sia addebitabile all'amministratore uscente. Naturalmente, qualora la società fornitrice del servizio idrico dovesse agire contro il condominio attoreo e dovesse dimostrare il mancato pagamento, lo stesso ben potrebbe verificare le entrate dell'amministrazione [REDACTED] per verificare se vi fossero i fondi per corrispondere tali importi e se gli stessi sono stati indebitamente sottratti. Inoltre, in punto di diritto, la domanda risulta del tutto inammissibile senza una previa richiesta di rendiconto da parte dell'amministratore uscente, non contenuta nell'atto di citazione che è unicamente imperniato sull'omessa consegna della documentazione richiesta.

Data la fondatezza della pretesa principale dell'attore per quanto di ragione, le spese di lite seguono la soccombenza.

**P.Q.M.**



Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dal Condominio ' [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] ogni diversa istanza eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) Accerta e dichiara il diritto del condominio attoreo ad ottenere la consegna della documentazione omessa alla cessazione dell'incarico di amministratore di condominio di [REDACTED]
- 2) Per l'effetto, condanna il convenuto [REDACTED] [REDACTED] alla consegna della seguente documentazione: a) copia delle ritenute d'acconto versate all'Erario a mezzo F24 [REDACTED] Partita IVA [REDACTED] relative alla pulizia scale e parti comuni del Condominio dal 01/01/2008 al 30/11/2013; b) Copia delle ritenute d'acconto versate all'Erario a mezzo F24 relative al suo compenso professionale dal 06 novembre 2008, data della Delibera d'incarico, al 30 novembre 2013; c) Copia delle Dichiarazioni annuali Mod 770 relative agli anni 2008, 2009, 2010, 2011, 2012; d) Copia della Voltura del Codice Fiscale del Condominio [REDACTED] che indica la Voltura del Rappresentante Legale da [REDACTED] a [REDACTED]
- 3) Rigetta le altre domande spiegate nel procedimento per quanto in parte motiva;
- 4) Condanna al pagamento delle spese di lite il convenuto [REDACTED] [REDACTED] che liquida in € 400,00 per la fase di studio, € 400,00 per la fase introduttiva, € 800,00 per la fase di trattazione e/o istruttoria, € 400,00 per la fase decisoria, per un totale di € 2.000,00, oltre I.v.a., spese generali e C.p.a. come per legge con attribuzione all'Avv. [REDACTED]

Benevento, lì 23 maggio 2022

IL GIUDICE ONORARIO DI PACE

Avv. Rosario Molino

