

Tribunale Monza, Sez. I, 16.10.2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Monza, Prima Sezione Civile, nella persona del Giudice monocratico, dott. Carlo Albanese, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. 10716/2016 promossa

DA

RAG. R.A., C.F. (...), residente in V. al L. (M.), via C. B. n. 8B, rappresentato e difeso dall'Avv. con studio sito in Monza, ed ivi elettivamente domiciliato come da procura alle liti posta in calce all'atto di citazione;

ATTORE

NEI CONFRONTI DI

COMUNE DI , in persona del Sindaco e legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli Avv.ti e dell'Avvocatura Comunale di con sede in , Piazza ed ivi elettivamente domiciliato come da procura alle liti posta in calce alla comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTO

Oggetto: Mandato.

Svolgimento del processo

Nel periodo compreso tra il 2009 e il 2013 A.R. ha svolto in favore del Comune di , proprietario di n. 88 unità immobiliari poste all'interno del Supercondominio sito in M. via P. n. 2/28, prestazioni consistenti nella predisposizione e distribuzione, effettuate direttamente ai singoli inquilini, delle convocazioni e dei verbali delle assemblee condominiali nonché dei bollettini di incasso e dei solleciti di pagamento.

A parere dell'attore tali attività non erano comprese nell'ordinario mandato di amministratore condominiale (svolto dallo stesso, nel corso del medesimo periodo, per il Supercondominio all'interno del quale erano poste le unità immobiliari di proprietà del Comune) in quanto l'amministratore è tenuto a compiere le prestazioni riconducibili al proprio incarico solo nei confronti dei condomini (ossia dei proprietari delle unità immobiliari di cui il condominio si compone) e non dei loro eventuali inquilini. Le prestazioni di cui il Comune avrebbe beneficiato, pertanto, sarebbero state effettuate in virtù di uno specifico mandato che, sebbene non avente forma scritta, sarebbe stato ben conosciuto ed in ogni caso conoscibile dal convenuto: i compensi richiesti in questo giudizio, quantificati complessivamente in Euro 6.733,25 oltre oneri di legge ed interessi legali, venivano infatti riportati annualmente alla voce "spese personali" inserita nei bilanci condominiali regolarmente trasmessi a parte convenuta e da quest'ultima mai contestati né nel corso delle assemblee condominiali, a cui avrebbe sempre partecipato un rappresentante del Comune, né successivamente attraverso lo strumento dell'impugnazione delle delibere assembleari.

Per tali ragioni chiedeva, in via principale, l'accertamento dell'esistenza di un accordo tra le parti e dell'inadempimento del convenuto, con conseguente condanna dello stesso al pagamento dei compensi

per le prestazioni professionali svolte nel suo interesse e, in subordine, l'accertamento dell'indebito arricchimento conseguito dal Comune con condanna alla corresponsione di un congruo indennizzo.

Nel costituirsi il Comune di _____ eccepiva preliminarmente il proprio difetto di legittimazione passiva stante il mancato rispetto della normativa vigente in materia di contratti con la Pubblica Amministrazione contestando nel merito la fondatezza della pretesa creditoria azionata in questa sede dal sostenendo che il compenso richiesto (già regolarmente pagato) riguardava attività ricomprese in quelle previste nell'ordinario mandato dell'amministratore e che non sarebbe stata provata dall'attore l'esistenza di alcun contratto con cui il Comune di _____ avrebbe conferito tale mandato, in ogni caso nullo per mancanza del requisito della forma scritta ad substantiam.

Per tali ragioni insisteva per il rigetto di entrambe le domande proposte dall'attore e per la condanna di quest'ultimo al risarcimento dei danni da lite temeraria ex art. 96 c.p.c..

In subordine deduceva, in ogni caso, l'intervenuta prescrizione ex art. 2956 c.c. dei compensi esposti per le attività compiute sino al 20.7.2011 dal momento che la prima lettera di messa in mora era datata 21.7.2014.

Acquisita la documentazione prodotta, ritenuta la causa di natura meramente documentale e legata a questioni di diritto, all'udienza del 31.5.2018, previa precisazione delle conclusioni come in epigrafe e concessione alle parti dei termini di legge per il deposito degli scritti difensivi conclusionali, la causa veniva trattenuta in decisione.

Motivi della decisione

Non essendovi alcuna contestazione tra le parti in ordine all'effettivo svolgimento a cura dell'attore, nel periodo compreso tra il 2009 e il 2013, delle prestazioni esposte nella superiore premessa, è indispensabile chiarire, ai fini della decisione della presente controversia, se tali attività possano essere considerate già incluse nel mandato ordinario dell'amministratore condominiale.

Tale possibilità è da ritenersi esclusa.

La locazione infatti, prevedendo il sorgere un rapporto obbligatorio che vincola unicamente le parti contraenti, non è idonea a produrre alcun effetto nei confronti di un soggetto terzo quale è l'amministratore di condominio. Lo stesso, come chiarito dall'art. 1129 c.c., è invece un mandatario nominato (salvo il caso della nomina giudiziale) dall'assemblea dei condomini, vale a dire dei proprietari delle unità immobiliari di cui il condominio si compone, ed è solo nei loro confronti che egli è tenuto a svolgere il proprio operato.

A conferma di quanto detto basti pensare, ad esempio, che la previsione a norma dell'art. 10 comma 2 della L. n. 392 del 1978, secondo la quale "il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'appartamento locatogli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria ... ha inoltre diritto di intervenire, senza diritto di voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni", non muta la disciplina dell'art. 66 disp. att. c.c. e gli oneri dell'amministratore ivi previsti, con la conseguenza che "destinatario dell'avviso di convocazione (alla assemblea) è sempre il condomino locatore, il quale è obbligato a informare il conduttore della facoltà di intervenire, senza diritto di voto, a tutela di un interesse suo proprio, nell'assemblea" (cfr. Cass., 3 ottobre 2005, n. 19308).

Le prestazioni esposte in citazione, pertanto, non possono considerarsi incluse nelle competenze ordinarie dell'amministratore, il quale conseguentemente non avrebbe dovuto svolgerle se non, come sostenuto da parte attrice, in ragione di un apposito mandato professionale conferitogli ad hoc dal Comune e distinto dalla gestione condominiale.

Con riferimento alla disciplina del mandato è tuttavia da rilevare che, sebbene di regola non sia necessario alcun requisito di forma per la sua validità, nell'ambito dei contratti stipulati con la Pubblica Amministrazione la forma scritta è richiesta ad substantiam ex art. 17 del R.D. n. 2440 del 1923: la mancanza di tale requisito, pertanto, comporta inevitabilmente "l'inesistenza di una obbligazione contrattuale a carico dell'amministrazione" (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 2.7.2018, n. 4045). La ratio di tale previsione è quella di garantire, attraverso l'imposizione della forma scritta, il regolare svolgimento dell'attività amministrativa, permettendo di identificare con precisione il contenuto del programma negoziale, anche ai fini della verifica della necessaria copertura finanziaria e dell'assoggettamento al controllo dell'autorità tutoria.

Ciò determina la necessità che l'intera vicenda negoziale sia consacrata in un unico documento contenente tutte le clausole destinate a disciplinare il rapporto "non essendo comunque sufficiente che da atti scritti risultino comportamenti attuativi di un accordo solo verbale ... Per i negozi giuridici per i quali la legge prescrive la forma scritta ad substantiam, infatti, la prova della loro esistenza e dei diritti che ne formano l'oggetto richiede necessariamente la produzione in giudizio della relativa scrittura, che non può essere sostituita da altri mezzi probatori e neanche dal comportamento processuale delle parti, che abbiano concordemente ammesso la esistenza del diritto costituito con l'atto non esibito. Ciò neanche nel caso che venga prodotto un documento confessorio attestante la pregressa stipulazione in forma scritta del contratto" (cfr. ex plurimis Cassazione civile, sez. I, 22.6.2018 n. 16562).

Se tali sono i principi ineludibili nell'ipotesi in cui il rapporto di mandato sia stipulato con una pubblica amministrazione, nel caso di specie, l'assenza di un contratto scritto, non solo esclude la possibilità di dimostrare l'esistenza di un effettivo accordo concluso in tal senso ma, anche qualora questo non fosse stato contestato, comporterebbe la nullità e la conseguente inesistenza dell'intera obbligazione contrattuale. A nulla possono, pertanto, valere in senso contrario le circostanze dedotte da parte attrice in ordine alla mancata contestazione dei bilanci condominiali nella parte in cui, alla voce "spese personali", è stato indicato il compenso dovuto per le prestazioni in oggetto, ovvero la presenza di un rappresentante del Comune in ciascuna assemblea di approvazione dei rendiconti annuali consuntivi e preventivi.

La mancata dimostrazione di un valido rapporto contrattuale instauratosi tra le parti idoneo a supportare la fondatezza della domanda principale incide indirettamente anche sulla possibilità di accogliere la domanda subordinata proposta dall'attore ex art. 2041 c.c..

Il mancato rispetto della disciplina che prevede per gli Enti Locali il divieto (ex art. 23 del D.L. 2 marzo 1989, n. 66, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24 aprile 1989, n. 144 ed oggi sostituito dall'art. 191 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) di effettuare qualsiasi spesa in assenza di un impegno contabile registrato sul competente capitolo di bilancio di previsione comporta una responsabilità diretta ed esclusiva del solo funzionario che abbia attivato un impegno di spesa per l'ente locale senza l'osservanza dei relativi controlli contabili il quale, secondo l'orientamento ormai unanime della giurisprudenza di legittimità, "risponde degli effetti di tale attività di spesa verso il terzo contraente (...) tenuto ad agire direttamente e personalmente nei suoi confronti e non già in danno dell'ente, essendo preclusa anche l'azione di ingiustificato arricchimento per carenza del necessario requisito della sussidiarietà, che non ricorre quando sia esperibile altra azione non solo contro l'arricchito, ma anche verso persona diversa; né può ipotizzarsi una responsabilità dell'ente ex art. 28 Cost., presupponendo tale norma che l'attività del funzionario sia riferibile all'ente medesimo, mentre la violazione delle regole contabili determina una frattura del rapporto di immedesimazione organica con la P.A." (cfr., tra le tante conformi, Cassazione civile, sez. I, 11/06/2018, n. 15145 e in senso conforme Cassazione civile, sez. I, 16/05/2018, n. 12014; Cassazione civile, sez. VI, 09/05/2018, n. 11038; Cassazione civile, sez. I, 09/12/2015, n. 24860; Cassazione civile, sez. I, 21/09/2015, n. 18567; Cassazione civile, sez. II, 6/08/2015, n. 16558; Cassazione civile, sez. I, 30.10.2013 n. 22478). In sostanza, l'insorgere di un rapporto obbligatorio direttamente con l'amministratore o il funzionario che abbia consentito la prestazione nonostante il mancato rispetto delle

rigorose disposizioni vigenti in materia e la conseguente possibilità di esercitare nei confronti di quest'ultimo l'azione prevista dall'art. 23, comma 4, del D.L. n. 66 del 1989, conv., con modif., dalla L. n. 144 del 1989, esclude l'esperibilità, per difetto del requisito della sussidiarietà, dell'azione di indebito arricchimento nei confronti dell'ente.

Ne consegue il rigetto sia della domanda principale sia di quella subordinata che, a stretto rigore, sarebbe improponibile.

In via riconvenzionale il Comune di Monza ha chiesto la condanna di A.R. al risarcimento dei danni subiti ex art. 96 c.p.c..

Ritiene il Tribunale che la domanda non sia accoglibile sia per insussistenza della mala fede o della colpa grave sia per la concreta ed effettiva esistenza di un danno subito dal convenuto in conseguenza del comportamento processuale tenuto da controparte sia, infine, per la mancata allegazione degli elementi di fatto necessari per la liquidazione, pur equitativa, di tale voce di danno.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano, in applicazione del D.M. n. 55 del 2014 ed in base al valore del decisum (cfr. Cass. Sez. 3, Sentenza n. 3903, del 29/02/2016), in complessivi Euro 4.835,00 per compensi, oltre 15% a titolo di spese generali, C.P.A. ed I.V.A., quest'ultima se ed in quanto dovuta, come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Monza, Sezione I Civile, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- rigetta integralmente le domande formulate da A.R.;
- rigetta la domanda riconvenzionale proposta dal Comune di Monza ai sensi dell'art. 96 c.p.c.;
- condanna A.R., in aderenza al principio di soccombenza, alla rifusione integrale delle spese di lite sostenute dal Comune di Monza nell'ambito del presente giudizio che si liquidano in complessivi Euro 4.835,00 per compensi, oltre 15% a titolo di spese generali, C.P.A. ed I.V.A., quest'ultima se ed in quanto dovuta, come per legge.

Così deciso in Monza, il 15 ottobre 2018.

Depositata in Cancelleria il 16 ottobre 2018.