



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'appello di Napoli, seconda sezione civile, riunita in camera di consiglio in persona dei magistrati:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - dr. Giovanni de Crecchio | - Presidente - |
| - dr. Sergio Gallo | - Consigliere - |
| - dr.ssa Paola Martorana | - Consigliere relatore - |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. R.G. 822/2014, riservata in decisione all'udienza del 21 novembre 2018, con concessione del solo termine di sessanta giorni per il deposito della comparsa conclusionale, stante la contumacia della parte appellata, e vertente

TRA

██████████, c.f. ██████████, rappresentata e difesa, in virtù di mandato a margine dell'atto di appello, dall'avv. ██████████

APPELLANTE

CONTRO

Condominio di via ██████████, in Napoli, in persona dell'amministratore p.t., ██████████



APPELLATO
CONTUMACE

Ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. Con sentenza n. 9864/2013, depositata il 3 settembre 2013, il tribunale di Napoli rigettava le domande proposte dall'odierna appellante, nei confronti del condominio di Via [REDACTED], volte a veder 1) "accertare e dichiarare il diritto della condomina [REDACTED] di visionare ed estrarre copia, a proprie spese" del DURC rilasciato dalla ditta [REDACTED] all'amministratore pro tempore ex art. 90 comma 9, lett.a) del dlgs. n.81/2008", ordinando all'amministratore pro tempore, sign. [REDACTED], il rilascio del menzionato documento; 2) in subordine, accertare e dichiarare la responsabilità dell'amministratore pro tempore, sign. [REDACTED], per inadempimento contrattuale ex art. 1710 c.c., per aver omesso di verificare preventivamente l'idoneità tecnico professionale della ditta [REDACTED] all'esecuzione dei lavori a farsi nell'abitazione dell'istante, condannando, per l'effetto, l'amministratore *pro tempore* all'immediata esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'appartamento della [REDACTED] previa sottoscrizione del contratto di appalto con una ditta che sia munita dei requisiti tecnico- professionali previsti dalla legge.

Segnatamente, il Giudice di prime cure, dato atto che il condominio evocato in giudizio si era costituito in giudizio, contestando la domanda attorea, riteneva non assolto l'onere probatorio, relativo all'inosservanza degli obblighi di mandato prospettati dalla [REDACTED] evidenziando che l'amministratore del condominio non aveva negato il diritto dell'istante ad ottenere ed estrarre copia della documentazione richiesta, avendo anzi, con raccomandata del 12.11.2009, messo a disposizione la stessa presso il suo studio in Napoli, alla via [REDACTED].

Rigettava, altresì, la domanda riconvenzionale proposta dal condominio, volta ad ottenere il risarcimento dei danni subiti in ragione dell'intralcio arrecato all'amministrazione condominiale, in difetto di allegazione e prova di un danno

Firmato Da: DE CRECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e76cd06e9259698c391ea508c2a9408 - Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2184fdc23e8587f0bef89a300e47528
Firmato Da: MARTORANA PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b05c8c67639e6eeaa2682a7393c0a41



effettivamente subito dal condominio, eziologicamente riconducibile alla condotta scritta all'attrice.

2. Avverso tale pronuncia, con atto di citazione notificato il 25 maggio 2014, ha proposto appello [REDACTED] deducendo a sostegno due motivi. Segnatamente, la parte impugnante ha censurato la sentenza gravata: 1) per erronea interpretazione dell'art. 2697 c.c., in riferimento alla prova dei fatti negativi, ed erronea interpretazione della prova documentale in atti, atteso che nel costituirsi in giudizio il convenuto aveva ammesso l'inesistenza del DURC - eccependo che i lavori di pitturazione a farsi non necessitavano di una preventiva verifica tecnico professionale della ditta esecutrice- e mai aveva provveduto a depositare il predetto documento, riferendosi la raccomandata del 12.11.2009 ad una diversa richiesta avente ad oggetto l'estrazione di "copia dei bilanci, dei verbali di assemblea e degli estratti di conto corrente afferenti gli ultimi cinque anni di esercizio"; 2) per non aver preso in considerazione la domanda proposta in subordine avente ad oggetto la declaratoria di responsabilità del [REDACTED] per violazione degli obblighi del mandato, per inadempimento contrattuale ex art. 1710 c.c., per aver violato gli obblighi ex art. 90, comma 9, lett. a) ed all. XVII del dlgs 81/2008, atteso che l'amministratore, a cui l'assemblea aveva conferito l'incarico di stipulare il contratto di appalto, aveva l'obbligo di verificare la regolarità tecnico-professionale dell'impresa incaricata.

Ha pertanto concluso affinché, in riforma della sentenza gravata, sia accertato e dichiarato che "[REDACTED] nella qualità, non ha prodotto agli atti del giudizio di primo grado, come richiesto, il Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta "[REDACTED]" in riferimento ai lavori di cui al contratto di appalto" e, in accoglimento della domanda proposta in subordine nel giudizio di primo grado, sia accertata e dichiarata "la responsabilità per inadempimento contrattuale ex art. 1710 c.c. , di [REDACTED] nella qualità, per aver violato gli obblighi imposti dalla legge al committente ex art. 90 comma 9lett-a) ed all. XVII del dlgs 81/2008", con conseguente condanna di "[REDACTED] [REDACTED] nella qualità a fare eseguire a proprie spese i lavori di ristrutturazione dell'appartamento della [REDACTED] previa sottoscrizione del contratto di appalto con

Firmato Da: DE CRECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e76cd06e9259698c391ea508c2a9408 - Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2184fdc23e8587f0be169a300e47528
Firmato Da: MARTORANA PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b05c8c67639e6eeaa2682a7393cba41



una ditta munita dei requisiti tecnico-professionali previsti dalla menzionata legge”.

3. Il condominio appellato - a cui l'atto di appello è stato ritualmente notificato presso i procuratori costituiti nel giudizio di prime cure- sebbene ritualmente citato, non si è costituito.
4. E' stato acquisito il fascicolo del giudizio di primo grado e non è stata svolta attività istruttoria.
5. Preliminarmente deve essere affermata, all'esito di verifica d'ufficio, la tempestività dell'appello, proposto con atto di citazione notificato in data 25 febbraio 2014, risultando rispettato il termine di decadenza semestrale - decorrente dal deposito della sentenza di primo grado intervenuto in data 3 settembre 2013 - previsto dall'art. 327 c.p.c., nella formulazione , successiva alla modifica di cui all'art.46, comma 17, della legge n. 69 del 2009, in vigore dal 4 luglio 2009, applicabile *ratione temporis* alla presente impugnazione, essendo stato il giudizio di primo grado introdotto con atto di citazione notificato l'8 luglio 2010.
6. Volgendo all'esame del merito dell'impugnazione, la stessa non può essere accolta, sebbene la motivazione della sentenza gravata meriti di essere corretta nei termini che seguono.
7. Invero, la parte impugnante, nell'assumere il mancato adempimento, ad opera dell'amministratore del condominio convenuto, dell'obbligo di richiedere ed acquisire il DURC dall'impresa designata dall'assemblea condominiale (cfr. verbale di assemblea del 26 maggio) per l'esecuzione dei lavori di ripristino degli appartamenti al V piano del fabbricato – inadempimento a dire dell'appellante reso evidente dal contegno processuale assunto nel giudizio di primo grado, non avendo la parte convenuta di fatto prodotto il DURC in questione- ha invocato una violazione dell'art.1710 c.c., e cioè un difetto di diligenza nell'adempimento del vincolo di mandato che astringe l'amministratore alla collettività condominiale, peraltro nel caso di specie anche specificamente conferito, quanto alla stipula del contratto di appalto, in occasione dell'assemblea condominiale del 26 maggio 2009.



Ciò è reso evidente dal tenore testuale della domanda di condanna proposta in via subordinata nel giudizio di primo grado, e nel presente grado riproposta in via principale- per effetto della mancata produzione del DURC ad opera della parte appellata nel giudizio di prime cure- volta a veder dichiarare la responsabilità contrattuale ex art. 1710 c.c. dell'amministratore del condominio [REDACTED] [REDACTED] condannandolo all'esecuzione dei lavori, oggetto di appalto, previa sottoscrizione del contratto con una ditta munita dei necessari requisiti tecnico-professionali.

Tuttavia, la parte appellante, fin dal giudizio di primo grado, pur avendo prospettato un inadempimento dell'amministratore al contratto di mandato, intercorrente con il condominio, ha provveduto a evocarlo in giudizio non in proprio, ma "nella qualità", e cioè quale rappresentante della collettività condominiale, provocando, per effetto di tale "vocatio in ius", la costituzione nel giudizio di primo grado del condominio via [REDACTED] in persona dell'amministratore *pro tempore* .

Di poi, l'odierna parte appellante, senza mai adombrare di aver evocato in giudizio il [REDACTED] in proprio, e non quale rappresentante del condominio, ha testualmente contrastato le argomentazioni difensive " del convenuto condominio" (cfr., letteralmente, verbale di precisazione delle conclusioni del 1 febbraio 2013), provvedendo, infine, a notificare l'atto di appello esclusivamente presso i procuratori costituiti per il condominio nel giudizio di prime cure, così rendendo inequivoca la scelta processuale, già manifestata nel giudizio di primo grado- sia pure in termini non perspicui- di avanzare le domande proposte solo nei confronti del condominio, sia pure per addebiti chiaramente ascritti alla persona dell'amministratore, ritenuto inadempiente al contratto di mandato.

Senonché, con riferimento alle domande formulate- espressamente proposte dalla [REDACTED] in qualità di condomina - volte a sanzionare un'inerzia dell'amministratore del condominio che, dopo aver ricevuto dall'assemblea condominiale l'incarico di stipulare un contratto di appalto, per lavori di tinteggiatura, con la ditta [REDACTED], non avrebbe provveduto a farsi consegnare il DURC attestante la regolarità contributiva dell'appaltatrice, deve

Firmato Da: DE CRECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e76cd06e9259698c391ea508c2a9408 - Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2184fdc23e8587f0be189a300e47528
Firmato Da: MARTORANA PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b05c8c67639e6eeaa2682a7393cba41

escludersi che ricorra la legittimazione passiva del soggetto in concreto evocato in giudizio.

Trattasi infatti di denuncia relativa all'inadempimento di un contratto di mandato che vede il condominio e il suo amministratore quali parti contrapposte.

Secondo un orientamento che può definirsi consolidato, infatti, il condominio è un ente di gestione sfornito di personalità distinta da quella dei suoi partecipanti (confronta per tutte Cass. civ., Sez. II, 23/05/2012, n. 8173; Cass. civ., Sez. II, 28/03/2012, n. 4991); conseguentemente, 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 (confronta tra le altre: Cass., Sez. 2^a, 16 agosto 2000, n. 10815; Cass., Sez. 2^a, 9 giugno 2000, n. 7891; Cass., Sez. II, 12 febbraio 1997, n. 1286; Cass., Sez. II, 14 dicembre 1993, n. 12304).

Pertanto, deve escludersi- sulla scorta della sola prospettazione della domanda contenuta nell'atto di citazione e a prescindere da ogni rilievo sulla effettiva fondatezza della domanda – che il condominio odierno appellato sia munito della necessaria legittimazione passiva.

Al riguardo, è sufficiente rilevare che mentre il difetto di legittimazione passiva e attiva - rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio salvo il limite del giudicato eventualmente formatosi - sussiste quando il convenuto non risulti essere il soggetto nei cui confronti, secondo la legge che regola il rapporto dedotto in giudizio, l'azione può essere esercitata, e attiene pertanto alla verifica, secondo la prospettazione attorca, della regolarità formale del contraddittorio, l'effettiva titolarità attiva o passiva del rapporto giuridico controverso attiene al merito della controversia.

La *legitimatio ad causam*, attiva e passiva, consiste nella titolarità del potere e del dovere di promuovere o subire un giudizio in ordine al rapporto sostanziale dedotto in causa, mediante la deduzione di fatti in astratto idonei fondare il diritto azionato, secondo la prospettazione dell'attore, prescindendo dall'effettiva



titolarità del rapporto dedotto in causa, con conseguente dovere del giudice di verificarne l'esistenza in ogni stato e grado del procedimento. (Cass. sez. 1 - sentenza n. 7776 del 27/03/2017; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 14468 del 30/05/2008). In altri termini, la legittimazione ad agire o a contraddire, quale condizione dell'azione, si fonda sull'allegazione fatta in domanda, sicché una concreta ed autonoma questione intorno ad essa si delinea soltanto quando l'attore faccia valere un diritto altrui, prospettandolo come proprio, ovvero pretenda di ottenere una pronunzia contro il convenuto pur prospettandone la relativa estraneità al rapporto sostanziale controverso.

Evenienza, quest'ultima, verificatasi appunto nella fattispecie in esame, atteso che in relazione alle domande, sia di adempimento che risarcitorie (ove pure in ipotesi ammissibili, se proposte da un singolo condominio, in sede contenziosa: ma contra Cass. Sez. 2, Sentenza n. 7613 del 1997) volte a denunciare una violazione del mandato, interessato e legittimato a contraddire è soltanto l'amministratore e non il condominio il quale non è tenuto né ad autorizzare né a ratificare la resistenza in giudizio dell'amministratore medesimo, trattandosi di ipotesi estranea a quelle previste negli articoli 1130 e 1131 c.c.. (cfr. in termini, Tribunale Milano, sezione XIII, sentenza 27 novembre 2013).

Va solo precisato che deve escludersi che su tale questione, rilevabile anche d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio, si sia formato il giudicato interno, non avendo la stessa formato oggetto di discussione né, tanto meno, di decisione rimasta priva di impugnazione. (Cass. sez. 3, Sentenza n. 23568 dell'11/11/2011).

8. Stante la contumacia del condominio appellato, nulla deve provvedersi in ordine alle spese di lite relative al presente grado.
9. In difetto di accoglimento dell'appello, deve darsi atto del ricorso dei presupposti di cui all'art. 13, comma 1 quater, del DPR 30 maggio 2002, n. 115 (comma inserito dall' art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 ed applicabile ai procedimenti iniziati dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore di tale legge) per il versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il presente giudizio, a carico dell'appellante.



Firmato Da: DE CRECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e76cd06e9259698c391ea508c2a9408 - Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2184fdc23e8587f0bef89a300e475928
Firmato Da: MARTORANA PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b05c8c67639e6eaa2682a7393c0a41

P.Q.M.

la Corte di Appello di Napoli - II sezione civile, definitivamente pronunciando sull'appello come in epigrafe proposto e tra le parti ivi indicate, avverso la sentenza del Tribunale di Napoli n. 9864/2013, così provvede:

- 1) Dichiarare l'inammissibilità delle domande proposte da [REDACTED] nei confronti del condominio [REDACTED] sito in Napoli, alla via [REDACTED], per difetto di legittimazione passiva;
- 2) Nulla per le spese relative al presente grado di giudizio, stante la contumacia del condominio appellato;
- 3) dà atto del ricorso dei presupposti di cui all'art. 13, comma 1 quater, del DPR 30 maggio 2002, n. 115 per il versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il presente procedimento, a carico dell'appellante .

Così deciso in Napoli, nella Camera di Consiglio del 6 marzo 2019

Il Consigliere estensore

Il Presidente

dott.ssa Paola Martorana

dott. Giovanni de Crecchio



Firmato Da: DE CRECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e76cd06e9259698c391ea508c2a9408 - Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2184fdc23e8587f0bef89a300e47528
Firmato Da: MARTORANA PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b05c8c67639e6eeaa2682a7393c0a41