



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Sezione Terza Civile

in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Sonia Andreatta, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta a ruolo al n. 7190 /2014 R.G. promossa

da

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] con domicilio eletto presso il suo studio in [REDACTED] via [REDACTED] [REDACTED] giusta procura in atti

- attore -

contro

CONDOMINIO [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED], con domicilio eletto presso il suo studio in [REDACTED] via [REDACTED] giusta procura in atti

- convenuto -

OGGETTO: altri rapporti condominiali

Conclusioni per l'attore:

"Nel merito:

1. Rigettarsi in toto in quanto del tutto infondate in fatto ed in diritto per i motivi meglio precisati dal Sig. [REDACTED] nei propri scritti difensivi, tutte le domande anche formulate in via riconvenzionale e le eccezioni sia preliminari che di merito sollevate da parte convenuta nella propria comparsa di costituzione e risposta;
2. Accertare e dichiarare che il Condominio [REDACTED], nella persona dell'amministratore condominiale pro-tempore, per i motivi meglio precisati dal Sig. [REDACTED] nei propri scritti difensivi, è debitore nei confronti del Sig. [REDACTED] della somma complessiva di € 23.700,00 oltre interessi dalla data della domanda al soddisfo, a titolo di rimborso delle somme da quest'ultimo anticipate, nonché accertarsi e dichiararsi che il predetto Condomino deve al Sig. [REDACTED] in quanto succeduto ex art. 110 cpc alla Società estinta [REDACTED]



██████████, l'importo di € 2.057,00 a titolo di compensi professionali spettanti allo ██████████
██████████ per la gestione condominiale del Condominio ██████████ svolta per il tramite del
socio e referente Sig. ██████████, fino a febbraio 2013, di cui al preavviso di parcella di
quest'ultimo n. 002/2013 del 09/07/2013 di pari importo;

3. Per l'effetto condannare "Il Condominio ██████████, nella persona dell'amministratore
condominiale pro-tempore a restituire a favore del Sig. ██████████, per i motivi meglio
precisati da quest'ultimo nei propri scritti difensivi, la somma complessiva di € 23.700,00
oltre interessi dalla data della domanda al soddisfo, ovvero in subordine condannarsi il
Condominio ██████████, nella persona dell'amministratore condominiale pro-tempore al
pagamento della predetta somma di € 23.700,00 quale indennità per l'arricchimento senza
causa derivante al predetto Condominio dall'incasso di tali somme, oltre interessi dalla data
del dovuto al saldo, nonché condannare "Il Condominio ██████████, nella persona
dell'amministratore pro-tempore, al pagamento a favore del Sig. ██████████, in quanto
succeduto ex art. 110 cpc alla Società estinta ██████████", l'importo di € 2.057,00 a
titolo di compensi professionali spettanti allo ██████████ per la gestione condominiale
del Condominio ██████████ svolta per il tramite del socio e referente Sig. ██████████, fino a
febbraio 2013, di cui al preavviso di parcella di quest'ultima n. 002/2013 del 09/07/2013 di
pari importo;

4. Accertare e dichiarare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 del D.Lgs. n.
28/10/2010 al comma 5°, l'obbligo del Condominio ██████████, nella persona
dell'amministratore pro-tempore, di versare all'entrata del bilancio dello Stato una somma di
importo corrispondente al contributo unificato pari ad € 237,00, e per l'effetto condannare il
predetto Condominio ad eseguirne il predetto versamento con conseguente rimborso del
relativo importo a favore del Sig. ██████████

5. In ogni caso con vittoria di spese, competenze, onorari, spese generali ex art. 14
D.M. n. 127/2004, IVA e CPA;

In via istruttoria

- Ammettersi prova contraria sui capitoli di parte attorea che saranno ammessi;

- Ammettersi interrogatorio formale e la prova per testi sui seguenti capitoli di prova con i testi
indicati sia da parte attorea che da parte convenuta:

1. "vero che l'importo di € 2.200,00 del 06/02/2012, di € 2.500,00 del 14/02/2012, di €
1.000,00 del 09/10/2012 e di € 18.000,00 del 05/11/2012 anticipato dal Sig. ██████████
e da questi chiesto in restituzione è stato impiegato per saldare solo ed esclusivamente il



debito che il Condominio [redacted] aveva nei confronti della Società [redacted] e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].”;

2. “vero che l’importo di € 2.200,00 del 06/02/2012, di € 2.500,00 del 14/02/2012, di € 1.000,00 del 09/10/2012 e di € 18.000,00 del 05/11/2012 anticipato dal Sig. [redacted] è mai stato restituito allo stesso, e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].?”;

3. “vero che gli assegni di cui al doc. n. 15 di parte attorea sono stati emessi dal Condominio [redacted] a favore della Società [redacted] e ad estinzione del credito di quest’ultima e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].?”

4. “vero che l’importo di € 2.200,00 versato in data 06/02/2012 e chiesto in restituzione dal Sig. [redacted] è stato utilizzato dal Condominio per pagare in parte l’importo di € 5.000,00 versato alla [redacted] di cui al doc. 15 attoreo e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].”

5. “vero che l’importo di € 2.500,00 versato in data 14/02/2012 dal Sig. [redacted] e da quest’ultimo chiesto in restituzione è stato utilizzato dal Condominio per pagare in parte l’importo di € 10.000,00 versato alla [redacted] nella medesima data di cui al doc. n. 15 attoreo e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].?”

6. “vero che gli importi di cui al doc. n. 6 di parte convenuta riguardano il rimborso di somme a suo tempo anticipate da altri condomini a favore del Condominio [redacted] nonché importi poi debitamente restituiti al Condominio [redacted] e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].?”;

7. “vero che l’importo di € 435,49 prelevato in contanti dal conto corrente del Condominio [redacted] in data 13/06/2008 di cui al doc. n. 8 di parte convenuta riguarda la restituzione a favore del condomino [redacted] di quote condominiali pagate in più da quest’ultimo e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].?”

8. “vero che i prelevamenti in contanti di cui al doc. n. 8 sono stati impiegati per il pagamento di spese e/o oneri vari relativi alla gestione condominiale del Condominio [redacted] nonché per la restituzione di anticipi vari eseguiti a favore del Condominio [redacted] specie con riguardo al [redacted] e che ciò risulta anche da tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al Condominio [redacted].”



9. "vero che gli assegni circolari di cui al doc. n. 9 di parte convenuta emessi in data 11/05/2009 di € 20.000,00 sono stati emessi a favore della Società [redacted] e che ciò risulta anche dalla documentazione contabile e amministrativa del Condominio [redacted], ed in particolar modo dalle matrici degli assegni?";
10. "vero che l'assegno n. 0003333162 di € 1.943,52 di cui al doc. n. 9 di parte convenuta emesso in data dal 03/01/2011 dal Condominio [redacted] è stato utilizzato per pagare l'assicurazione dello stesso condominio e che ciò risulta anche dalla documentazione contabile e amministrativa del Condominio [redacted] ed in particolar modo dalle matrici degli assegni?";
11. "vero che l'assegno n. 0003336826 di € 375,72 emesso dal Condominio [redacted] di cui al doc. n. 9 di parte convenuta è stato utilizzato per pagare le spese legali sostenute dal predetto Condominio [redacted] e che ciò risulta anche dalla documentazione contabile e amministrativa del Condominio [redacted] ed in particolar modo dalle matrici degli assegni?";
12. "vero che l'assegno n. 0003336828 del 22/10/2012 di € 4.606,72, di cui al doc. n. 9 di parte convenuta è stato emesso a favore della Società [redacted] e che ciò risulta anche dalla documentazione contabile e amministrativa del Condominio [redacted] ed in particolar modo dalle matrici degli assegni?";
13. "vero che l'importo di € 1.250,00 emesso dal Condominio [redacted] in data 21/11/2012 con assegno n. 0003336829 e l'importo di 2.000,00 emesso dal Condominio [redacted] in data 24/01/2013 con assegno n. 0003775061 trova la propria giustificazione nella documentazione contabile e amministrativa del Condominio [redacted] ed in particolar modo dalle matrici dei relativi assegni in suo possesso?";
14. "vero che i bonifici di € 474,98 e di € 200,00 effettuati dal Condominio [redacted] di cui al doc. n. 10 di parte convenuta trova la propria giustificazione nella documentazione contabile e amministrativa del Condominio [redacted] e riguardano il pagamento di spese e/o oneri vari relativi alla gestione condominiale del Condominio [redacted], nonché la restituzione di anticipi eseguiti a favore del Condominio [redacted]?"
15. "vero che i bonifici di € 474,98 e di € 200,00 effettuati dal Condominio [redacted] di cui al doc. n. 10 di parte convenuta trova la propria giustificazione nella documentazione contabile e amministrativa del Condominio [redacted] e riguardano il pagamento di spese e/o oneri vari relativi alla gestione condominiale del Condominio [redacted] nonché la restituzione di anticipi eseguiti a favore del Condominio [redacted]?"



16. "vero che in data 20/01/2012 residuava nei confronti della Società [redacted] un debito a carico del Condominio [redacted] pari a complessive € 103.202,03?";
17. "vero che dalla documentazione relativa al Condominio [redacted] risulta che il debito di € 103.202,03 vantato dalla Società [redacted] nei confronti del Condominio [redacted] è stato estinto anche grazie ai versamenti di € 23.700,00 effettuati dal Sig. [redacted] a favore del Condominio e direttamente prelevati dai propri conti correnti bancari?";
18. "vero che dalla documentazione relativa al Condominio [redacted] i due prelievi di € 4.000,00 l'uno, di cui uno effettuato il 24.11.2011 e l'altro effettuato in data 24.11.2011 effettuati dal Sig. [redacted] costituiscono la restituzione della somma di € 8.000,00 prestata in data 04.07.11 dal Sig. [redacted] al Condominio stesso?";
19. "vero che dalla documentazione relativa al Condominio [redacted] i bonifici effettuati dal Condominio a favore del Sig. [redacted] in data 18.06.2012 per € 3.000,00 ed in data 28.08.12 per € 1.000,00 sono stati utilizzati a parziale restituzione della somma di € 2.200,00 prelevata dal Sig. [redacted] dai propri conti correnti a favore del Condominio in data 06.12.2012 e della somma di € 2.500,00 prelevata dal Sig. [redacted] dai propri conti correnti a favore del Condominio in data 14.02.2012?";
20. "vero che dalla documentazione relativa al Condominio [redacted] risulta che i prelievi in contanti di cui al doc. n. 8 di parte convenuta sono stati utilizzati per rimborsare gli anticipi erogati nel 2012 dal Condominio [redacted] a favore del Condominio [redacted] e precisamente: l'anticipo di € 4.500,00 erogato dal Condominio [redacted] in data 12.04.2012; l'anticipo di € 15.000,00 erogato dal Condominio [redacted] in data 06.06.12; l'anticipo di € 8.000,00 erogato dal Condominio [redacted] in data 03.07.12; l'anticipo di € 2.000,00 erogato dal Condominio [redacted] in data 03.09.12?";
21. "vero che dalla documentazione relativa al Condominio [redacted] risulta che il prelievo in contante di € 300,00 in data 24.02.12; il prelievo in contante di € 500,00 in data 12.11.12; il prelievo in contante di € 2.500,00 in data 14.11.2012 ed il prelievo in contante di € 1.000,00 in data 14.12.12, effettuato dal conto corrente bancario del Condominio [redacted] di cui al doc. n. 8) di parte convenuta è stato effettuato a titolo di restituzione delle somme a suo tempo anticipate dal Condominio [redacted] a favore del Condominio [redacted]?";
22. "vero che il legale rappresentante dello Studio [redacted], attuale amministratore condominiale del Condominio [redacted], o chi per esso ha ricevuto in data 13.03.2013 da parte del Sig. [redacted] in occasione del passaggio di consegne tutta la documentazione contabile e amministrativa giustificatrice dei prelievi di cui ai documenti n. 6,7,8,9 e 10 prodotti da parte convenuta?": Indichi il teste di specificare a



quali uscite e/o entrate si riferiscono le poste cancellate in neretto di cui ai documenti n. 6,7,8,9 e 10 prodotti da parte convenuta”;

23. “vero che gli assegni e i bonifici di cui ai documenti n. 6,7,8,9 e 10 prodotti da parte convenuta venivano eseguiti ed emessi a nome dello [redacted]”?

Sui capitoli sopra indicati si indicano come testi:

- Sig.ra [redacted], residente a [redacted] (TV), in [redacted]
- Dott. [redacted] vicedirettore della Banca [redacted], c/o la [redacted], con filiale in [redacted];
- Il legale rappresentante pro-tempore della Società [redacted] con sede in [redacted], in [redacted], Via [redacted] n. [redacted]
- Sig.ra [redacted] dell' [redacted] della [redacted] [redacted] della [redacted] con sede in [redacted] Via [redacted]
- Si chiede, altresì, che venga ammesso a prova contraria sui capitoli di parte convenuta e sui capitoli di parte attorea il Sig. [redacted] residente a [redacted] (), in Via [redacted] n. [redacted] - Si insiste altresì per la produzione degli altri due assegni ancora non prodotti dal Condominio [redacted] e di cui il Giudice ha chiesto la produzione al Condominio [redacted] con ordinanza del 28/12/2015 e precisamente, l'assegno emesso in data 11/05/2009 di € 20.000,00 e l'assegno n. 3775062 emesso in data 31/01/2013 di € 795,00”.

Conclusioni per il convenuto:

“- **in via preliminare:** accertare e dichiarare la carenza di legittimazione attiva in capo al signor [redacted] per tutti i motivi sopra esposti, conseguentemente dichiarare l'inammissibilità del ricorso.

- **in via ulteriormente preliminare:** accertato e dichiarato che i crediti azionati dal signor [redacted] sono riconducibili alla società [redacted], accertare e dichiarare che a seguito della cancellazione della stessa detti crediti si sono estinti, conseguentemente rigettare tutte le domande formulate dal signor [redacted] nei confronti del Condominio [redacted].

- **in via subordinata nel merito:** accertato e dichiarato che non sussiste alcun credito del signor [redacted] né a titolo di rimborso di somme anticipate per conto del Condominio né a titolo di compensi per l'attività svolta in qualità di amministratore per tutti i motivi sopra esposti, rigettare le domande formulate dal medesimo nei confronti del Condominio [redacted].

- **in via riconvenzionale:** accertato che il Condominio [redacted] ha corrisposto al signor [redacted] la somma di € 12.000,00, condannare quest'ultimo a restituire al Condominio [redacted] tale



somma, maggiorata da interessi legali dal pagamento al saldo effettivo, da portare in detrazione all'eventuale credito dovesse essere riconosciuto al ricorrente, con condanna in toto o per il supero. Accertato, altresì, che il signor [REDACTED] ha prelevato dal conto del predetto condominio somme per un totale di € 7.791,78 per versarle nei conti di altri Condomini, ha prelevato somme in contanti non giustificate per € 25.235,49, ha effettuato pagamenti non giustificati a mezzo assegni per € 29.027,44 ed ha effettuato bonifici a destinatari e per causali sconosciute per € 674,98 condannare il predetto ricorrente a restituire al Condominio [REDACTED] le predette somme, per un totale di € 62.729,69, maggiorate da interessi legali dal pagamento al saldo effettivo, che potranno essere totalmente o parzialmente compensate con l'eventuale credito che dovesse essere riconosciuto al ricorrente con condanna in toto o per il supero. Accertato, inoltre, che a seguito dell'inerzia e negligenza del signor [REDACTED] nel pagamento delle fatture della [REDACTED] ha subito un danno pari ad € 10.141,10 per interessi ed €. 986,00 oltre iva e cpa per spese della procedura monitoria subita, condannare il signor [REDACTED] a rimborsare al Condominio [REDACTED] le predette somme, maggiorate da interessi legali dal pagamento al saldo effettivo. Anch'esse andranno portate in detrazione da un eventuale credito che dovesse essere accertato nei confronti del ricorrente con condanna in toto o per l'eventuale supero.

Con ogni e più ampia riserva sia di produzione che di deduzione.

In istruttoria: si insiste per l'ammissione di prova per testi sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che dall'analisi dei bilanci del Condominio [REDACTED] relativi al periodo 01.01.07-31.12.11, corrispondente alla gestione di [REDACTED], sono emersi prelievi in contanti per complessivi €. 25.235,49;
- 2) dica il teste se relativamente ai prelievi in contanti di cui al precedente cap. 1 sia stata rinvenuta nella contabilità del condominio [REDACTED] documentazione giustificativa;
- 3) Vero che dall'analisi dei bilanci del Condominio [REDACTED] relativi al periodo 01.01.07-31.12.11, corrispondente alla gestione di [REDACTED], è emersa l'emissione di assegni per un importo complessivo di € 29.027,44;
- 4) dica il teste se relativamente agli assegni emessi di cui al precedente cap.3 sia stata rinvenuta nella contabilità del condominio [REDACTED] documentazione giustificativa;
- 5) vero che in data 04.11.10 dal conto corrente del Condominio [REDACTED] è stato effettuato un bonifico di € 474,98 privo di documentazione giustificativa come da doc. 10 che mi si rammostra;



- 6) vero che in data 11.03.11 dal conto corrente del Condominio [REDACTED] è stato effettuato un bonifico di € 200,00 privo di documentazione giustificativa come da doc. 10 che mi si rammostra;
- 7) vero che dalla documentazione relativa al Condominio [REDACTED] risulta che in data 18.03.08 è stato effettuato dal conto corrente di detto Condominio un bonifico bancario di € 554,38 a favore del Condominio [REDACTED] come da doc. 6 che si rammostra;
- 8) vero che dalla documentazione relativa al Condominio [REDACTED] risulta che in data 03.10.08 è stato effettuato dal conto corrente di detto Condominio un bonifico bancario di € 2.000,00 a favore del Condominio [REDACTED] come da doc. 6 che si rammostra;
- 9) vero che dalla documentazione relativa al Condominio [REDACTED] risulta che in data 19.07.10 è stato effettuato dal conto corrente di detto Condominio un bonifico bancario di € 1.500,00 a favore del Condominio [REDACTED] come da doc. 6 che si rammostra;
- 10) vero che dalla documentazione relativa al Condominio [REDACTED] risulta che in data 06.12.11 è stato effettuato dal conto corrente di detto Condominio un bonifico bancario di € 600,00 a favore del Condominio Centro [REDACTED] come da doc. 6 che si rammostra;
- 11) vero che dalla documentazione relativa al Condominio [REDACTED] risulta che in data 21.01.10 è stato effettuato dal conto corrente di detto Condominio un bonifico bancario di € 1460,99 per il pagamento della polizza assicurativa relativa al Condominio [REDACTED] come da doc. 6 che si rammostra;
- 12) vero che dalla documentazione relativa al Condominio [REDACTED] risulta che in data 28.07.10 è stato effettuato dal conto corrente di detto Condominio un bonifico bancario di € 1.676,41 per il pagamento a saldo della polizza assicurativa relativa al Condominio S. [REDACTED] come da doc. 6 che si rammostra;
- 13) vero che in data 24.11.11 dal conto corrente del Condominio [REDACTED] è stato effettuato un bonifico bancario a favore del signor [REDACTED] pari ad €. 4.000,00 come da doc. 7 che si rammostra;
- 14) vero che in data 21.12.11 dal conto corrente del Condominio [REDACTED] è stato effettuato un bonifico bancario a favore del signor [REDACTED] pari ad €. 4.000,00 come da doc. 7 che si rammostra;
- 15) vero che in data 18.06.12 dal conto corrente del Condominio [REDACTED] è stato effettuato un bonifico bancario a favore del signor [REDACTED] pari ad €. 3.000,00 come da doc. 7 che si rammostra;



16) vero che in data 28.08.12 dal conto corrente del Condominio [redacted] è stato effettuato un bonifico bancario a favore del signor [redacted] pari ad €. 1.000,00 come da doc. 7 che si rammostra;

17) vero che il Condominio [redacted] ha pagato alla [redacted] la somma di € 10.141,10 a titolo di interessi per il ritardo di pagamento delle fatture per la fornitura di servizi di energia come da doc. 4 che si rammostra;

18) vero che il Condominio [redacted] ha pagato alla [redacted] la somma di € 986,00 oltre accessori a titolo di spese liquidate nel decreto ingiuntivo n. 275/13 del Tribunale di [redacted] chiesto dalla predetta società nei confronti del Condominio per il pagamento di fornitura di servizi di energia.

19) vero che a seguito di un accordo intercorso tra il Condominio [redacted] e la [redacted] in data 11.05.09 il primo ha versato alla seconda mediante n. 2 assegni circolari la somma di € 20.000,00 a saldo e stralcio di tutte le forniture effettuate al condominio fino alla data del 31.07.06 come da doc. 12 e 13 che mi si rammostrano;

20) vero che in data 18.08.10 il condominio [redacted] ha versato alla [redacted], mediante bonifico bancario, la somma di € 7.500,00 a saldo della fattura n. 612 del 31.05.07 e acconto della fattura n. 1186 del 20.06.07 come da doc. 14 che mi si rammostra;

21) vero che in data 14.10.10 il condominio [redacted] ha versato alla [redacted], mediante bonifico bancario, la somma di € 2.000,00 in acconto della fattura n. 1186 del 20.06.07 come da doc. 14 che mi si rammostra;

22) vero che in data 12.11.10 il condominio [redacted] ha versato alla [redacted], mediante bonifico bancario, la somma di € 5.489,53 a saldo della fattura n. 1186 del 20.06.07 come da doc. 14 che mi si rammostra;

Si indicano a testi:

- 1) [redacted], residente in Via [redacted] - [redacted] 2) [redacted]
[redacted]; 3) avv. [redacted]
con studio in via [redacted].

Si chiede venga disposta, se del caso, CTU contabile al fine di accertare le incongruenze emerse nei bilanci e nella documentazione relativa al Condominio [redacted] nel corso della gestione effettuata da [redacted].

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c., depositato in data 03/07/2014, [redacted] ha convenuto in giudizio avanti all'intestato Tribunale il Condominio [redacted] per sentirne pronunciare la condanna al pagamento del complessivo importo di euro 23.700,00 a titolo di



rimborso delle somme anticipate nel 2012 a favore di quest'ultimo nonché della somma di euro 2.057,00 a titolo di compenso per l'attività dallo stesso svolta in qualità di amministratore condominiale fino a febbraio 2013, il tutto maggiorato degli interessi legali dal dovuto al saldo.

Costituitosi ritualmente il contraddittorio, il Condominio [REDACTED] ha eccepito in via preliminare la carenza di legittimazione attiva di [REDACTED] in quanto le funzioni di amministratore condominiale erano state svolte dallo [REDACTED] di cui il ricorrente era il legale rappresentante; in ogni caso, ha rilevato che, a seguito della cancellazione della predetta società in data 29/01/2014, i crediti dedotti in giudizio, se esistenti, erano divenuti inesigibili; nel merito ha sostenuto l'insussistenza di tali crediti non risultando dal bilancio finale di liquidazione della società [REDACTED] alcun credito per il 2013. Ha chiesto, quindi, il rigetto di tutte le domande ex adverso proposte siccome infondate in fatto ed in diritto; ha proposto, a sua volta, domanda riconvenzionale per ottenere la restituzione della somma di euro 12.000,00 corrisposta dal Condominio al ricorrente [REDACTED] o oltre all'importo di euro 62.729,69 per prelievi non giustificati dallo stesso effettuati nonché il pagamento delle somme di euro 10.141,10 e di euro 986,00 rispettivamente a titolo di risarcimento danni per interessi corrisposti a causa dei ritardi nel pagamento delle fatture per la fornitura di energia elettrica e di spese legali per la procedura monitoria subita.

Con ordinanza del 27/11/2014 il giudice, ritenuto che le difese svolte dalle parti, richiedessero un'istruzione non sommaria, ha ordinato il mutamento del rito e fissato l'udienza ex art. 183 c.p.c. al 22/01/2015.

Depositata le memorie ex art. 183, 6° comma, c.p.c. e convocate le parti a chiarimenti, il giudice con provvedimento del 28/12/2015 ha ordinato al Condominio [REDACTED] di depositare una serie di documenti contabili e fiscali.

Dopo alcuni rinvii in attesa del deposito della suddetta documentazione, ritenuta la causa di natura documentale, il giudice ha invitato le parti a precisare le conclusioni.

All'udienza all'uopo fissata, avanti al nuovo giudice assegnatario, la causa è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni sopra trascritte.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Sulla domanda di restituzione della somma di euro 23.700,00

A causa della grave morosità di alcuni condomini nel versamento degli oneri condominiali, [REDACTED] sostiene di aver corrisposto al Condominio [REDACTED] la complessiva somma di euro 23.700,00 per provvedere al pagamento di alcune fatture emesse



da [REDACTED] al fine di evitare l'interruzione dell'erogazione di energia elettrica e di gas.

Tale importo è stato versato nel corso del 2012 mediante quattro prelievi eseguiti dal conto corrente personale dell'attore e con contestuali accrediti nel conto corrente intestato al Condominio [REDACTED].

Trattandosi di un prestito effettuato in favore e nell'interesse del predetto condominio, [REDACTED] ha chiesto la restituzione delle somme prelevate dal proprio conto corrente.

Ciò precisato, va rigettata la sollevata eccezione di difetto di legittimazione attiva in capo all'attore poiché quest'ultimo ha agito nel presente giudizio in proprio e non quale socio e/o legale rappresentante di [REDACTED], amministratore del Condominio [REDACTED] all'epoca dei fatti di cui è causa.

Dalla documentazione prodotta risulta, infatti, che le suddette somme sono state prelevate dal conto corrente personale di [REDACTED] e non dal conto corrente della società [REDACTED] (doc. n. 2, 3, 4, 5 e 6 fascicolo attore; doc. n. 20 fascicolo convenuto).

Nel merito, il condominio ha contestato che le somme asseritamente anticipate dall'attore siano state utilizzate per pagare le fatture del gas, sostenendo che si trattava di un rimborso di somme in precedenza prelevate dal medesimo per finalità personali.

Ciò premesso, la domanda di restituzione dell'importo di euro 23.700,00 non è fondata.

Anche se le difese svolte dall'attore negli atti di causa risultano confuse e, a volte contraddittorie, dalla prospettazione fatta dal medesimo si evince che le somme in questione sono state corrisposte al Condominio convenuto a titolo di prestiti non restituiti.

In particolare, nella prima memoria ex art. 183, 6° comma, c.p.c. la difesa attorea, nel giustificare la legittimazione ad agire di [REDACTED], ha testualmente affermato: *“ E' evidente quindi che le somme sono state anticipate personalmente dal Sig. [REDACTED] e che pertanto lo stesso avendo fatto un prestito al Condominio prelevando somme dai propri conti personali è pienamente legittimato a chiederne la restituzione come per qualsiasi altro privato cittadino che presti soldi a terzi”*.

Tuttavia, la *datio* di una somma di denaro non vale, di per sé, a giustificare la richiesta di restituzione quando l'*accipiens*, pur ammettendo la ricezione del denaro, non confermi il titolo posto ex adverso alla base della pretesa di restituzione ed, anzi, ne contesti la legittimità.

Sul punto, va richiamata la consolidata giurisprudenza di legittimità secondo cui l'attore che chiede la restituzione di una somma di denaro, affermando di averla in precedenza corrisposta a titolo di prestito, è tenuto a provare ex art. 2697 c.c., gli elementi costitutivi della domanda e, quindi, oltre all'avvenuta consegna del denaro, anche che questa è stata effettuata



per un titolo che comporti l'obbligo di restituzione, atteso che una somma di denaro può essere consegnata per varie causali.

Ne consegue che la contestazione del convenuto il quale, pur riconoscendo di aver ricevuto la somma di denaro, neghi però la sussistenza di un mutuo ed adduca una causale diversa, non costituisce un'eccezione in senso sostanziale, tale da far ricadere su di lui l'onere di provare la diversa causale, atteso che negare l'esistenza di un contratto di mutuo non significa eccepire l'inefficacia o la sua estinzione, ma significa soltanto contestare l'accoglibilità dell'azione per mancanza della prova a supporto della domanda, rimanendo onere dell'attore provare l'esistenza dell'obbligo di restituzione, posto che esso non è dal convenuto riconosciuto (Cass. 29/11/2018 n. 30944; Cass. 07/05/2014 n. 9864; Cass. 22/04/2010 n. 9541).

Tanto precisato in linea di diritto, si osserva in fatto che il convenuto ha negato che la consegna dell'importo di euro 23.700,00 sia stata fatta a titolo di prestito sostenendo che i versamenti erano stati, invece, effettuati per la definizione di rapporti pregressi.

Alla luce dell'insegnamento giurisprudenziale sopra riportato, atteso che la prospettazione del convenuto deve ritenersi una mera difesa e non già un'eccezione in senso stretto, spetta all'attore provare di avere consegnato al Condominio [REDACTED] la somma di euro 23.700,00 a titolo di mutuo con conseguente obbligo di restituzione.

[REDACTED] ha dedotto l'esistenza di un prestito, ma non ha poi offerto la prova dello stesso.

La documentazione in atti dimostra, infatti, i versamenti di denaro effettuati - in data 06/02/2012, 14/02/2012, 09/10/2012 e 05/11/2012 - per complessivi euro 23.700,00 a favore del condominio convenuto, ma non prova che le somme siano state versate in base ad un titolo da cui derivi l'obbligo della vantata restituzione.

In sede di memoria ex art. 183, 6° comma n. 1, c.p.c. [REDACTED] ha affermato di aver diritto *“alla restituzione delle somme anticipate a favore del Condominio azionate con il ricorso principale quantomeno a titolo di indebito oggettivo e/o di arricchimento senza causa”*.

La difesa del convenuto ne ha eccepito l'inammissibilità trattandosi di domande nuove formulate solo con la memoria ex art. 183, 6° comma n. 1, c.p.c..

L'eccezione non merita accoglimento.

Al riguardo, si osserva che le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, nella sentenza n. 22404 del 13/08/2018, hanno affermato il seguente principio di diritto: “E' ammissibile la domanda di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c. proposta, in via subordinata, con la



prima memoria ex art. 183, comma 6, c.p.c., nel corso del processo introdotto con domanda di adempimento contrattuale, qualora si riferisca alla medesima vicenda sostanziale dedotta in giudizio, trattandosi di domanda comunque connessa (per incompatibilità) a quella inizialmente formulata”.

La richiesta di indennizzo per arricchimento senza causa formulata dall'attore va, quindi, ritenuta ammissibile.

La domanda è, tuttavia, infondata.

Secondo la giurisprudenza di legittimità, l'azione generale di arricchimento ingiustificato ha natura complementare e sussidiaria nel senso che può essere esercitata solo quando manchi un titolo specifico sul quale possa essere fondato un diritto di credito, per cui si differenzia da ogni altra azione sia per presupposti che per limiti oggettivi ed integra un'azione autonoma per diversità di *petitum* e *causa petendi* rispetto alle azioni fondate su titolo negoziale o di altro genere. Tale azione può essere proposta in via subordinata quando l'azione tipica, avanzata in via principale, abbia avuto esito negativo per carenza del titolo posto a suo fondamento; tale principio non opera se la domanda ordinaria è stata rigettata per l'assenza di prove sufficienti all'accoglimento, dato che in tale ipotesi il titolo specifico, fonte del credito azionato, in teoria sussiste, ma è infondato (Cass. 15/10/2015 n. 20871; Cass. 10/08/2007 n. 17647).

Nello specifico, non può essere accolta la domanda subordinata di arricchimento in quanto la domanda principale formulata dall'attore è stata rigettata per mancanza di prova.

Anche la domanda di ripetizione dell'indebitato non merita accoglimento non avendo l'attore dimostrato, come era suo preciso onere, l'inesistenza di una causa giustificativa dei pagamenti in questione.

2) Sulla domanda di pagamento della somma di euro 2.057,00

██████████, quale ex socio della società estinta ██████████, ha chiesto il pagamento dell'importo di euro 2.057,00 a titolo di compenso professionale per l'attività di amministrazione del Condominio ██████████ svolta dalla predetta società e di cui al preavviso di fattura n. 2/2013 (doc. n. 8 fascicolo attore).

Anche in ordine a tale domanda il convenuto ha eccepito il difetto di legittimazione attiva dell'attore trattandosi di un credito facente capo allo ██████████ che, oltre ad essere l'unico soggetto legittimato a chiedere il pagamento del preteso compenso, a seguito della sua cancellazione si è estinto e, quindi, non è più titolare di diritti. In ogni caso, l'asserito credito si sarebbe estinto non essendo stato iscritto nel bilancio finale della società.



Dall'esame della documentazione prodotta emerge che la società ██████████ per volontà dei soci, è stata cancellata dal registro delle imprese in data 29/01/2014 (doc. n. 1 fascicolo convenuto).

In base all'art. 2495 c.c. la società a responsabilità limitata che sia stata posta in liquidazione e, in esito a tale fase, cancellata dal registro delle imprese è estinta.

La società non è, dunque, più un soggetto di diritto. Non può, pertanto, essere titolare di rapporti attivi e passivi.

La legge non prevede espressamente quale sorte abbiano i rapporti attivi pendenti della società estinta.

Sul punto, sono intervenute le Sezioni Unite della Cassazione le quali hanno affermato che, a seguito dell'estinzione della società conseguente alla cancellazione dal registro delle imprese, viene a determinarsi un fenomeno di tipo successorio, in forza del quale i rapporti obbligatori facenti capo all'ente si trasferiscono ai soci: quanto alle sopravvenienze attive, hanno poi precisato che *“ i diritti e i beni non compresi nel bilancio di liquidazione della società estinta si trasferiscono ai soci in regime di contitolarità o comunione indivisa, con esclusione delle mere pretese, ancorchè azionate o azionabili in giudizio, e dei crediti ancora incerti o illiquidi, la cui inclusione in detto bilancio avrebbe richiesto un'attività ulteriore (giudiziale o extragiudiziale), il cui mancato espletamento da parte del liquidatore consente di ritenere che la società vi abbia rinunciato, a favore di una più rapida conclusione del procedimento estintivo”* (Cass. S. U. 12/03/2013 n. 6070; Cass. S. U. 12/03/2013 n. 6071; Cass. S. U. 12/03/2013 n. 6072).

In relazione alle poste attive pretermesse, con tali sentenze è stata elaborata la tesi di un vero e proprio effetto abdicativo e, quindi, estintivo dei relativi crediti, quando quegli elementi attivi del patrimonio, benchè conosciuti o conoscibili, non siano stati presi in considerazione dagli organi preposti alla liquidazione, comprendendovi, oltre le mere pretese, anche quei diritti di credito controversi e non ancora liquidi, tanto che solo un'attività ulteriore da parte del liquidatore, consistente di solito nell'esercizio o nella coltivazione di un'azione giudiziaria, avrebbe potuto renderli iscrivibili in bilancio.

La scelta del liquidatore di procedere alla cancellazione della società dal registro delle imprese, senza prima svolgere alcuna attività per far accertare il credito o farlo liquidare, va interpretata come una rinuncia implicita a quel credito.

Quanto ai crediti certi e liquidi e agli altri beni, i quali se fossero stati conosciuti o comunque non trascurati dal liquidatore, avrebbero dovuto essere indicati in bilancio, gli stessi si



considerano trasmessi in capo ai soci che ne diventano, rispettivamente, contitolari e comproprietari.

Applicando siffatti principi nel caso in esame, il mancato inserimento dell'asserito credito di euro 2.057,00 nel bilancio finale di liquidazione della società [REDACTED] deve considerarsi come una manifestazione di volontà di rinunciare allo stesso (doc. n. 11 fascicolo convenuto).

Il credito non è, infatti, sorto o venuto a conoscenza dei soci solo successivamente all'estinzione della società.

Il credito in contestazione, relativo all'attività di amministratore condominiale svolta dallo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] avrebbe potuto essere considerato ed azionato prima della cancellazione della società essendo detto credito certamente noto agli organi della società al momento della liquidazione, la cui procedura è iniziata con provvedimento del 30/10/2013 e si è conclusa in data 24/01/2014 (doc. n. 1 fascicolo convenuto).

In particolare, il liquidatore [REDACTED] [REDACTED], peraltro anche socio dello [REDACTED] [REDACTED], è stato nominato in data 30/10/2013, mentre il preavviso di fattura è stato emesso dalla predetta società in data 09/07/2013 e la diffida di pagamento al Condominio [REDACTED] è stata inviata il 10/12/2013 (doc. n. 8 e 9 fascicolo attore).

Sulla scorta di siffatti elementi il credito in questione deve ritenersi rinunciato non essendo stato incluso nel bilancio di liquidazione.

La domanda attorea è, pertanto, infondata e va rigettata nel merito.

In tema di legittimazione degli ex soci di società estinta ad agire per la tutela di un credito sociale ancora pendente dopo la cancellazione dell'ente dal registro delle imprese, la giurisprudenza di legittimità ha ritenuto che non sussista un'ipotesi di litisconsorzio necessario in quanto l'iniziativa singola dell'ex socio per riscuotere un credito dell'estinta società giova automaticamente anche agli altri ex soci per cui, intervenuto il pagamento da parte del debitore della cancellata società, si determina solo l'obbligo del socio che ha agito di ripartire tra gli ex soci il dovuto in proporzione alle quote di partecipazione (Cass. S. U. 12/03/2013 n. 6070; Cass. ordinanza 04/07/2018 n. 17492).

Ne consegue che [REDACTED] [REDACTED], pur essendo legittimato ad agire individualmente quale ex socio di [REDACTED] [REDACTED], non è tuttavia titolare del credito che ha fatto valere poiché non è succeduto alla società nella posizione creditoria de qua essendosi questa estinta per effetto della rinuncia.

3) Sulle domande riconvenzionali



Il Condominio [redacted] sostiene di aver subito ingenti danni a causa della grave negligenza di [redacted] [redacted] nella gestione condominiale per cui chiede la condanna di quest'ultimo al risarcimento del pregiudizio subito.

Al riguardo, si osserva che è circostanza pacifica in quanto documentata e, comunque, non contestata che il Condominio [redacted] per gli esercizi 2007/2013 non ha nominato quale amministratore condominiale [redacted] [redacted] personalmente, ma ha conferito tale incarico alla società [redacted] di cui l'attore era socio e legale rappresentante (doc. n. 8, 20, 22 e 23 fascicolo attore; doc. n. 15 e 17 fascicolo convenuto).

Poiché il Condominio [redacted] ha proposto la domanda di risarcimento danni per *mala gestio* nei confronti di [redacted] [redacted] in proprio, e non quale ex socio della predetta società, si deve rilevare il difetto di legittimazione passiva dello stesso.

Come è noto, 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 l'indicazione di fatti in astratto idonei a fondare il diritto azionato, secondo la prospettazione fatta nella domanda, prescindendo dalla effettiva titolarità del rapporto dedotto in causa (Cass. 27/03/2017 n. 7776; Cass. S.U. 16/02/2016 n. 2951).

Per consolidata ed univoca giurisprudenza del Supremo Collegio, la *legitimatio ad causam* attiene alla regolare instaurazione del contraddittorio e, quindi, può essere eccepita in ogni stato e grado del giudizio e può essere rilevata d'ufficio dal giudice (ex multis, Cass. S. U. 16/02/2016 n. 2951; Cass. S.U. 09/02/2012 n. 1912).

La questione della legittimazione attiva e passiva, dovendo essere verificata anche d'ufficio in ogni stato e grado del processo, col solo limite della formazione del giudicato interno, come sfugge alla disponibilità delle parti così si sottrarre all'operatività del principio di non contestazione (Cass. 20/10/2015 n. 21176).

L'istituto della legittimazione ad agire o a contraddire in giudizio (legittimazione attiva o passiva) si ricollega al principio dettato dall'art. 81 c.p.c., secondo cui nessuno può far valere nel processo un diritto altrui in nome proprio fuori dei casi espressamente previsti dalla legge, e comporta la verifica, anche d'ufficio, e in via preliminare al merito, con eventuale pronuncia di rigetto della domanda per difetto di una condizione dell'azione, circa la coincidenza dell'attore e del convenuto con i soggetti che, secondo la legge che regola il rapporto dedotto in giudizio, sono destinatari degli effetti della pronuncia richiesta.

Ora, applicando tali nozioni nella fattispecie in esame, devono ritenersi inammissibili, per difetto di legittimazione passiva, le domande riconvenzionali svolte nei confronti di [redacted] [redacted] in proprio e non nella veste di ex socio dello [redacted].



Il Condominio [REDACTED] ha, infatti, agito nei confronti dell'attore per ottenere il ristoro dei danni derivanti dalla non corretta gestione condominiale che è stata, invece, svolta dallo [REDACTED] come del resto ammesso e riconosciuto dallo stesso condominio.

Il convenuto ha, infatti, sostenuto che [REDACTED] si è sempre occupato della gestione del Condominio [REDACTED] e dei conti correnti condominiali nella sua qualità di legale rappresentante di [REDACTED], all'epoca amministratore del condominio, tant'è che ha eccepito il difetto di legittimazione attiva di [REDACTED] sostenendo che solo e soltanto detta società era legittimata ad agire per il recupero delle somme richieste dall'attore.

Risulta, dunque, dalla stessa prospettazione del convenuto che [REDACTED] in proprio non è la persona cui si riferisce la pretesa azionata nel presente giudizio.

4) Sulle spese

Ai sensi dell'art. 92, 2° comma, c.p.c. va disposta l'integrale compensazione tra le parti delle spese del giudizio, in ragione della reciproca soccombenza.

Da ultimo, si ritiene di dover condannare il Condominio [REDACTED] al pagamento dell'importo corrispondente al contributo unificato ex art. 8, comma 4 bis, del D. Lgs. n. 28/2010 per non aver partecipato, senza giustificato motivo, al procedimento di mediazione al quale era stato ritualmente invitato.

La difesa del convenuto ha affermato che la mancata adesione alla procedura di mediazione è stata determinata dalla consapevolezza dell'impossibilità di trovare un accordo avendo le parti assunto posizioni troppo distanti nel corso delle trattative avviate prima della presentazione della domanda di mediazione.

Il fatto di partecipare alla mediazione avrebbe, quindi, comportato soltanto un aumento dei costi per entrambe le parti.

Poiché il dissenso alla mediazione deve essere supportato da adeguate ragioni giustificative, che siano non solo pertinenti al merito della controversia, ma anche dotate di plausibilità logica, prima ancora che giuridica, tali non essendo, ad esempio, quelle basate sulla convinzione dell'insuperabilità del contrasto tra le parti, si ritiene nello specifico che i motivi adottati a sostegno della mancata adesione alla richiesta di mediazione non costituiscano una valida giustificazione.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Treviso, Sezione Terza Civile, definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra domanda, istanza ed eccezione, così provvede:

1) rigetta le domande formulate da [REDACTED]:



- 2) dichiara la carenza di legittimazione passiva di [REDACTED] in ordine alle domande riconvenzionali proposte dal Condominio [REDACTED]
- 3) dichiara integralmente compensate tra le parti le spese di lite;
- 4) condanna il Condominio [REDACTED] ex art. 8, comma 4 bis, del D. Lgs. n. 28/2010, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma pari al contributo unificato dovuto per il presente giudizio, in ragione della ingiustificata mancata partecipazione al procedimento di mediazione.

Treviso, 19 novembre 2019

Il GOP

dott.ssa Sonia Andreatta

