

Tribunale Monza, Sezione 1 civile

Sentenza 21 gennaio 2020, n. 67

Integrale
Condominio - Amministratore - Rapporto - Mandato - Rappresentanza - Obblighi -
Responsabilità

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. 13323/2016 promossa

DA

CONDOMINIO "(...)" SITO IN MONZA VIA (...), C.F. (...), in persona dell'amministratore p.t., elettivamente domiciliato in Monza, via (...) presso lo studio degli Avv.ti AL.Be. e Pa.Co. che lo rappresentano e difendono come da procura posta a margine dell'atto di citazione;

ATTORE

NEI CONFRONTI DI

Ro.Ra., C.F. (...), residente in Cornate D'Adda, via (...);

CONVENUTA CONTUMACE

E DI

An.Fi., C.F. (...), residente in Cornate D'Adda, via (...), elettivamente domiciliato in Monza, via (...) presso lo studio dell'avv. To.De. che lo rappresenta e difende come da procura posta in calce alla comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTO

E DI

Ro.Ra., C.F. (...) e Ro.Pa., C.F. (...), entrambe residenti in Cornate d'Adda, via (...), elettivamente domiciliati in Monza, via (...) presso lo studio dell'avv. Ro.D'A. che li rappresenta e difende come da procura posta in calce alla comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTI

Oggetto: Risarcimento danno per inadempimento contrattuale, azioni ex art. 1414 c.c., 2901 c.c. e 2041 c.c..

IN FATTO

Il Condominio "(...)" sito in Monza, via (...) (di seguito semplicemente Condominio (...)) ha convenuto in giudizio la propria ex amministratrice, Ro.Ra., al fine di sentirla condannare, previo accertamento della sua responsabilità sia contrattuale, a seguito del grave e reiterato inadempimento del rapporto di mandato instauratosi tra le parti, che extracontrattuale, per violazione del generale principio del neminem laedere, alla

restituzione in proprio favore della complessiva somma di Euro 116.057,59, o di quella diversa eventualmente accertata nel corso del giudizio, oltre rivalutazione e interessi legali maturati sino al saldo effettivo.

A supporto delle domande proposte ha dedotto che la Ra., nel periodo compreso tra il 06.11.2012 ed il 22.02.2016, si era resa responsabile di gravi omissioni ed irregolarità sottraendo, attraverso operazioni di addebito, disposizioni di bonifico ed emissione di assegni circolari o bancari, cospicue somme di danaro dal conto corrente condominiale al fine di effettuare pagamenti del tutto estranei alla posizione debitoria del proprio mandante.

La controversia è stata altresì estesa nei confronti di An.Fi., marito della convenuta principale, e di Ro.Ra. e Ro.Pa., genitori di quest'ultima, essendo stato il primo beneficiario di una parte degli importi illecitamente sottratti dalla cassa del Condominio e, non a caso, confluì su un conto corrente cointestato ad entrambi i coniugi, ed essendosi i secondi resi acquirenti delle quote di proprietà di cui la Ra. era titolare su taluni beni immobili siti in Campodolcino (So), Soldano (Im) e Pennadomo (Ch), ed il cui contratto di compravendita, stipulato in data 18.05.2016 a rogito del notaio Ma.Er. di Monza (rep. n. 92384 e racc. n. 19223), è stato contestato in questa sede sia sotto il profilo della simulazione assoluta che sotto quello della revocabilità ai sensi dell'art. 2901 c.c..

Ad eccezione di Ro.Ra., di cui è stata dichiarata la contumacia a seguito della verifica della regolarità della notifica dell'atto introduttivo, si sono costituiti tutti i soggetti convenuti contestando a vario titolo la pretesa azionata nei propri riguardi.

An.Fi. ha dedotto, innanzitutto, la propria totale buona fede in quanto, mero contitolare del conto corrente su cui erano state accreditate alcune delle somme di danaro di pertinenza del Condominio e su cui, tra l'altro, venivano regolarmente accreditati anche i propri emolumenti lavorativi, non aveva mai sospettato che le somme ivi transitate con la generica causale di "pagamento fattura" rappresentassero pagamenti diversi da quelli spettanti al proprio coniuge quale amministratrice del Condominio.

Ha eccepito, inoltre, così insistendo per il rigetto integrale della domanda di condanna proposta nei propri confronti, che la solidarietà sia passiva che attiva tra i cointestatari del conto corrente prevista dall'art. 1854 c.c. era stata posta nell'esclusivo interesse della banca, e non dei terzi, sicché avrebbe dovuto ritenersi del tutto inapplicabile nel caso di specie.

Ro.Ra. e Ro.Pa. hanno a propria volta contestato la fondatezza dell'azione di simulazione e di quella ex art. 2901 c.c. proposte nei propri confronti deducendo, in particolare, quanto alla simulazione, che gli effetti del contratto di compravendita, peraltro più complesso di quanto sommariamente esposto dall'attore perché funzionale ad assicurare un'equa distribuzione tra tutti i propri figli delle risorse di famiglia, garantendo al contempo ai genitori la possibilità di trascorre negli immobili acquisiti "il tempo della propria maturità", erano stati effettivamente voluti dalle parti e, quanto alla revocatoria, che con il trasferimento delle quote immobiliari di cui era titolare la figlia non v'era stato alcun intento fraudolento se si considera che l'immobile adibito a residenza familiare, escluso dal contratto di compravendita, era rimasto nella piena titolarità della figlia.

Espletata una CTU al fine di verificare l'effettiva corrispondenza tra quanto emergente dai consuntivi regolarmente approvati dall'assemblea del Condominio nel periodo di gestione affidato a Ro.Ra. e le annotazioni in uscita registrate sul conto corrente intestato al Condominio, nonché in quale misura l'ex amministratrice avesse utilizzato somme ivi giacenti nel periodo compreso tra il 6.11.2012 ed il 22.2.2016 per finalità estranee agli interessi del Condominio, disposto un ordine di esibizione al fine di acquisire la documentazione bancaria relativa all'avvenuto addebito sul conto corrente intestato a Ro.Ra. e Ro.Pa. degli assegni n. (...) e n. (...) tratti sulla Ba.Cr., filiale di Cornate D'Adda, e richiamati nell'atto di compravendita a titolo di pagamento del prezzo, autorizzata una richiesta di sequestro conservativo, sino all'ammontare della somma di Euro 45.000,00, su tutti i beni mobili, gli immobili ed i crediti di Ro.Ra. ed espletata la prova orale sollecitata dalle parti nei limiti di cui alle ordinanze emesse, rispettivamente, in data 8.1.2018 e 14.3.2018, all'udienza del 7.10.2019, previa precisazione delle conclusioni come in epigrafe e concessione alle parti dei termini di legge per il deposito degli scritti difensivi conclusionali, la causa è stata trattenuta in decisione.

IN DIRITTO

Come sommariamente già esposto nella superiore premessa, con l'instaurazione del presente giudizio sono state proposte più domande, la prima delle quali - quantomeno in parte - coinvolge più soggetti e costituisce il presupposto imprescindibile posto a fondamento delle successive richieste di simulazione e revoca compravendita.

Ci si riferisce, in particolare, all'azione risarcitoria integrante il diritto di credito del Condominio fondata sulla malagestione dell'amministratrice, rea, a dire dell'attore, di avere radicalmente disatteso gli obblighi inerenti al proprio ufficio, "addirittura compiendo atti aventi indubbia rilevanza penale, non solo sotto il profilo dell'appropriazione indebita ex art. 646 c.p. ma anche in relazione alla ben più grave fattispecie della truffa, avendo (...) predisposto una mendace contabilità con l'obiettivo di rappresentare ai propri mandanti una realtà non rispondente all'effettiva situazione economica e finanziaria dell'ente, così da trarli in errore" (cfr. in tal senso da ultimo a pagina 5 della comparsa conclusionale).

Sotto tale aspetto ed iniziando la trattazione dall'esame di tale domanda, la cui pregiudizialità fattuale rispetto alle altre è piuttosto evidente, ritiene il Tribunale che le deduzioni svolte e le censure sollevate dall'attore, ben articolate e documentate sin dall'atto introduttivo del giudizio, siano inequivocabilmente fondate così come suffragato, oltre ogni ragionevole dubbio come di cui a breve si proverà a spiegare anche dalla CTU

...che si acquiescevolmente formate con conto distrattivo, vale ogni ragione che abbia come di qua a essere si profeta a spregare, anche dalla CTU espletata nel corso del giudizio.

Prima di darvi conto è, tuttavia, opportuno rimarcare come il rapporto che lega l'amministratore ed il Condominio sia sussumibile nella figura tipica del mandato con rappresentanza (cfr. in tal senso, tra le tante, Cass. Civ. n. 5608/2004 e Cass. Civ. n. 10815/2000) sicché nell'espletamento delle funzioni demandategli il mandatario - e, quindi, l'amministratore - deve agire con la responsabilità tipica del buon padre di famiglia con piena responsabilità (contratti le prim'ancora che extracontrattuale) nell'ipotesi di inadempimento ad uno o più degli obblighi assunti tra i quali, con tutta evidenza, rientra anche quello di non utilizzare per fini estranei all'interesse comune dei condomini le somme versate a titolo di spese condominiali e quelle eventualmente già presenti nella cassa condominiale per il soddisfacimento dei medesimi interessi.

Una gestione quanto più possibile oculata richiede, poi, che la contabilità condominiale tenuta dall'amministratore consenta agevolmente di giustificare sia le entrate che le uscite riferibili a ciascun periodo di esercizio, dovendo in caso contrario quest'ultimo fornire un'adeguata dimostrazione di tutti i prelievi effettuati e, soprattutto, delle relative causali al fine di non rispondere in proprio del relativo ammanco di cassa.

E, a ben vedere, proprio in ciò si compendiano i plurimi addebiti mossi alla Ra. dal Condominio, a dire del quale quest'ultima non avrebbe ottemperato, sotto svariati aspetti, tutti peraltro funzionali alla distrazione di preziose risorse sebbene non sempre per interessi personali, alle attribuzioni demandate dall'art. 1130 c.c. non effettuando una puntuale rendicontazione della propria gestione (in parte radicalmente omessa e in parte fornita in modo inveritiero e/o incompleto) con la predisposizione di un conto finale completo ed esaustivo al termine dell'ufficio e non restituendo tempestivamente al professionista subentrato nell'incarico tutta la documentazione necessaria a consentirgli l'utile espletamento dell'incarico.

Ciò, a ben vedere, anche al netto delle copiose "distrazioni" di danaro effettuate dal conto corrente intestato al Condominio di cui a breve si darà conto e su cui la Ra. era l'unica legittimata ad operare, ha inevitabilmente inciso sulla successiva gestione sia sotto il profilo strettamente tecnico di una corretta, tempestiva e completa ricostruzione della contabilità condominiale sia sotto quello, prettamente fattuale, della necessità di mettere in atto tutte le azioni legali volte al recupero quantomeno di una parte dei fondi di cui era titolare il Condominio ed impropriamente utilizzati dall'amministratrice (costituendo presumibilmente quest'ultimo solo uno degli anelli della catena di Sant'Antonio attraverso la quale con i fondi dell'uno si provvedeva a pagare i debiti dell'altro e viceversa) per finalità del tutto estranee all'interesse del proprio mandante.

Sotto tale aspetto, la CTU espletata nel corso del giudizio, fondamentale ausilio ammesso dal Tribunale quale strumento tecnico di lettura e comprensione dei rendiconti prodotti dall'attore ai fini della verifica della corrispondenza tra le entrate e le uscite ivi riportate e delle annotazioni emergenti dagli estratti conto prodotti, le cui conclusioni non sono state peraltro contestate da alcuna delle parti in contesa, previa schematizzazione di tutte le uscite e dei relativi giustificativi (cfr. in tal senso da pagina 7 a pagina 23 e, successivamente, da pagina 24 a pagina 32) ha accertato oltre ogni ragionevole dubbio (e, quindi, ben oltre la soglia minima accettabile del più probabile che non) come Ro.Ra., senza alcuna valida giustificazione e in palese contrasto con gli obblighi derivanti a proprio carico dal mandato conferitole, abbia notevolmente depauperato la cassa condominiale distraendovi complessivamente ben Euro 129.268,98, di cui 1.090,23 utilizzati per pagare gli F24 relativi ad imposte e tasse di pertinenza di altri Condomini, 48.985,69 utilizzati per il pagamento di fornitori di altri condomini, 35.049,50 trasferiti sui conti correnti di altri Condomini, 2.202,00 prelevati in contanti e di cui, stante la mancata costituzione in giudizio, non ha documentato la destinazione finale, 23.249,05 trasferiti in proprio favore con l'incasso di assegni a sé stessa intestati e 18.710,51 affluiti sul proprio conto corrente cointestato con il marito, An.Fi..

Per amore di verità, ciò potendo anche essere utilizzato nel complesso lavoro di compensazione reciproca presumibilmente messo in atto tra i numerosi enti di gestione loro malgrado coinvolti nel medesimo sistema e nel classico gioco delle tre carte a cui l'attore non è rimasto affatto estraneo, sintomo evidente - a voler essere benevoli - di una subdola e allarmante confusione contabile e gestoria protrattasi ben oltre la soglia della legalità e che ad un certo punto la stessa Ra. non è più stata in grado di governare, la dott.ssa Ma.Pa. ha anche accertato - e lo si poteva anche prevedere stante la più che probabile reiterazione del medesimo comportamento tenuto dall'amministratore nella gestione della cassa di tutti gli altri enti coinvolti - come il medesimo Condominio (...) abbia parzialmente usufruito di risorse economiche provenienti da altri Condomini contestualmente gestiti dal medesimo soggetto, beneficiando di Euro 2.550,00 indebitamente transitati sul proprio conto corrente e di ulteriori Euro 4.207,76 a seguito del pagamento di propri fornitori effettuato però con risorse altrui.

Se il danno astrattamente liquidabile in favore dell'odierno creditore, diretta conseguenza dei numerosi atti distrattivi di mala gestio posti in essere dalla Ra. nel corso di poco più di tre anni in cui ha ricoperto la carica di amministratrice del Condominio, ammonterebbe a complessivi Euro 129.268,98, in sede di comparsa conclusionale la difesa attorea ha correttamente evidenziato di non poter esigere la somma di Euro 6.757,76, come detto quantificata dal consulente tecnico a titolo di pagamenti effettuati da terzi e di cui il Condominio ha comunque beneficiato attraverso l'utilizzazione di fondi non propri, e di quella di Euro 50.423,59, frutto di rimborsi che, successivamente all'instaurazione del presente giudizio, l'attore è comunque riuscito ad ottenere da altri Condomini, beneficiari a propria volta di rimesse effettuate in loro favore dalla Ra. previa utilizzazione di disponibilità finanziarie di titolarità dell'odierno attore.

Ne consegue che la condanna emanabile nei confronti dell'ex amministratrice va necessariamente limitata alla somma residua di Euro 72.105,63 a

cui debbono aggiungersi ulteriori Euro 4.500,00 (cfr. in tal senso gli allegati 1, da 18 a 22 e 55) percepiti da quest'ultima a titolo di compenso professionale per l'intero periodo di gestione e la cui restituzione è diretta conseguenza del plateale inadempimento all'incarico affidato.

La somma restituenda ammonta, pertanto, ad Euro 76.605,63, oltre interessi nella misura legale maturati a decorrere dalla data del 21.11.2016 (primo apparente atto di messa in mora coincidente con la notifica dell'atto di citazione) sino a quella del saldo effettivo.

La condanna, sebbene riproporzionata a quanto effettivamente ricevuto e, comunque, a diverso titolo stante l'assenza in tal caso di un rapporto contrattuale instauratosi tra le parti, così da ricondursi all'azione residuale di ingiustificato arricchimento di cui all'art. 2041 c.c., va estesa anche nei confronti di An.Fi., marito della Ra., cointestatario del conto corrente su cui sono pacificamente confluiti ben Euro 18.710,51 di titolarità del Condominio, a nulla rilevando la buona fede dell'accipiens tanto decantata in comparsa di risposta e nei successivi scritti difensivi dovendosi in tal caso tenere conto del mero spostamento patrimoniale - e del conseguente arricchimento di quest'ultimo - non sorretto da alcuna causa giustificativa.

E' evidente, infatti, che la disponibilità del danaro affluitovi per mezzo della negoziazione degli assegni effettuata dalla Ra. ha indebitamente incrementato la disponibilità liquida del conto corrente cointestato il quale, a dire dello stesso convenuto, è stato da sempre utilizzato per il soddisfacimento dei bisogni del nucleo familiare, affatto riconducibili all'interesse del Condominio bensì, esclusivamente, a quello dei coniugi.

E, del pari, non può di certo escludersi l'obbligazione restitutoria autonomamente - sebbene solidalmente - imputabile al Filippo posto che, come giustamente osservato dalla difesa attorea stante l'indiscussa contitolarità (sia formale che sostanziale) del conto corrente, quando una certa somma vi sia affluita "la stessa rientra nella disponibilità di entrambi i correntisti, i quali a norma dell'art. 1854 c.c. ne divengono condebitori nel caso in cui venga a risultare l'erroneità del suo accredito, restando irrilevante che taluno dei cointestatari non abbia in concreto compiuto operazioni sul conto, atteso che è sufficiente, ai fini della norma suddetta, che avesse titolo per compierle" (Cass. Civ. 24 maggio 1991, n. 5876, così come richiamata anche da Cass. Civ. 07 aprile 2017, n. 9063).

Ma quand'anche non si volessero scomodare i principi dettati dall'art. 1854 c.c., l'obbligazione restitutoria, peraltro in parte qua solidalmente posta a carico del Filippo il quale, al più, potrebbe rivalersi nei confronti del cointestatario nei limiti della propria quota, deriva dall'aver entrambi oggettivamente beneficiato di un accredito privo di giustificazione causale il quale, contemporaneamente depauperando il conto corrente del Condominio, ha ingiustificatamente aumentato il saldo di quello cointestato ai coniugi consentendo loro di usufruire e di godere della relativa provvista ai danni dell'effettivo titolare.

Pertanto, anche An.Fi. va condannato, in solido con Ra.Ra., a corrispondere al Condominio attoreo la minor somma di Euro 18.710,51, oltre interessi nella misura legale maturati a decorrere dalla data del 21.11.2016 sino a quella del saldo effettivo.

Venendo da ultimo all'esame delle censure (autonome) proposte nei riguardi di Ro.Ra. e dei relativi genitori, uno dei presupposti a fondamento delle quali era rappresentato dall'effettiva sussistenza del credito vantato dal Condominio nei confronti della disponente, è opinione del Tribunale che dagli atti emergano plurimi indizi o elementi di prova anche solo sotto il profilo logico-deduttivo, gravi, precisi e concordanti, idonei a suffragare la fondatezza della domanda volta ad accertare la simulazione dell'atto di compravendita a rogito del notaio Ma.Er. di Monza stipulato in data 18.05.2016, essendovi più di un fondato sospetto che il trasferimento immobiliare intercorso tra le parti sia stato posto in essere, non già con la volontà di dare corso all'effetto traslativo, bensì al solo fine di precostituire un apparente depauperamento del patrimonio utilmente disponibile di Ro.Ra., così da sottrarlo alla prossima più che probabile aggressione ad opera dei creditori della simulata alienante.

Si consideri, innanzitutto, l'anomalia della condotta posta in essere dal "nucleo familiare" se si considera che gli immobili oggetto di trasferimento erano già stati presumibilmente acquistati, ab origine, con disponibilità finanziarie di Ro.Ra. e Ro.Pa. non riuscendosi diversamente a spiegare la ragione per la quale questi ultimi si erano riservati su di essi il diritto di usufrutto rinunciando di fatto alla nuda proprietà acquistata dai figli (cfr. in tal senso gli allegati n. 39 - 41).

Già solo una tale preventiva regolamentazione degli interessi familiari, per effetto della quale i genitori, come normalmente avviene in casi di siffatta natura, essendosi costituiti usufruttuari vita natural durante avevano la piena disponibilità degli immobili così da poterne godere appieno senza alcuna apparente limitazione, priva di seria logicità la successiva acquisizione, effettuata a distanza di soli pochi anni dall'acquisto dell'usufrutto, anche della nuda proprietà il cui valore aggiunto è del tutto neutro e insussistente rispetto alla motivazione dagli stessi addotta nell'ambito del presente giudizio, secondo cui "i figli hanno ceduto in favore dei genitori la nuda proprietà dei terreni e beni rurali siti nelle località di Campodolcino, Pennadomo e Soldano di cui gli stessi genitori erano usufruttuari volendo, pertanto, garantire a sé l'integrità di tali beni per averne un pieno godimento nella prospettiva di un sereno periodo di pensionamento" (cfr. in tal senso a pagina 3 della comparsa conclusionale), non riuscendosi davvero a comprendere quale potesse essere il "pieno godimento" unicamente riconducibile all'acquisizione della nuda proprietà, la quale anzi li avrebbe solo gravati di ulteriori spese, che non potesse già essere stato garantito e assicurato dalla preventiva costituzione del diritto reale di usufrutto.

Si aggiunga la plateale inattendibilità, anche sotto il profilo economico, della suddetta operazione negoziale se solo si considera, anche al netto delle

considerazioni attoree in ordine alla presunta pattuizione di un prezzo sproporzionatamente inferiore rispetto al valore di mercato dei beni compravenduti, che, non soltanto il corrispettivo non è stato pagato alla presenza del pubblico ufficiale rogante, ma che gli assegni bancari apparentemente consegnati a saldo, precisamente n. (...) e n. (...), non sono mai stati concretamente posti all'incasso (cfr. in tal senso la comunicazione depositata in data 02.03.2018 dalla Ba.Cr., già Ba.Cr., in ottemperanza all'ordine di esibizione emanato a suo carico ai sensi dell'art. 210 c.p.c.).

Se, insomma, davvero le parti avessero voluto che si producessero gli effetti del contratto concluso gli assegni corrisposti avrebbero dovuto essere necessariamente incassati dalla parte venditrice laddove, di contro, la loro formale emissione, non regolarmente accompagnata dall'incasso, è un indice piuttosto evidente della volontà comune di dare una veste formale apparente ai loro rapporti economici affatto coincidente con quella reale ed al precipuo fine di eludere il ceto creditorio della figlia, impossibilitato in tal modo a soddisfare le proprie ragioni.

Né, a ben vedere, è possibile o ragionevole giustificare causalmente l'operazione in oggetto sulla scorta della circostanza per la quale, se l'intento fosse stato realmente quello di "blindare" il proprio patrimonio immobiliare dalle più che prevedibili azioni esecutive azionabili dai creditori, Ro.Ra. avrebbe provveduto ad alienare ai propri genitori anche la quota di cui era titolare dell'immobile adibito a residenza familiare.

E' evidente, infatti, che, stante il mutuo fondiario concessore e la conseguente ipoteca di primo grado ivi iscritta, nonché la procedura esecutiva immobiliare già esperita da un altro Condominio (cfr. in tal senso gli allegati 12 - 16 e 26 - 28), un tale trasferimento sarebbe stato inopponibile al creditore iscritto e, quindi, inutilmente effettuato.

Ne consegue, anche a prescindere dalle ulteriori allegazioni effettuate a supporto della domanda revocatoria proposta della quale, a scanso di equivoci, qualora le parti avessero realmente voluto dare corso al formalizzato trasferimento vi sarebbero stati tutti i presupposti per il relativo accoglimento, che può ritenersi accertata la simulazione del contratto di compravendita stipulato a rogito del notaio Ma.Er. di Monza in data 18.05.2016, rep. n. 92384, racc. n. 19223, tra Ro.Ra., Ro.Ra. e Ro.Pa. e, per l'effetto, previa declaratoria di inefficacia del trasferimento, ai sensi dell'art. 2655 c.c. va autorizzata l'annotazione della presente decisione a margine della trascrizione della domanda giudiziale.

Il Condominio, valutata la difesa dei genitori della Ra. anche alla luce di quanto emerso a seguito dell'ordine di esibizione disposto dal Tribunale, ne ha infine sollecitato la condanna per lite temeraria ex art. 96 comma 3 c.p.c..

Trattasi, come noto, di pronuncia che può essere resa in tutti i procedimenti in cui vengono regolate le spese di lite, anche nei confronti del terzo chiamato o del terzo intervenuto, che introduce nell'ordinamento una forma di danno punitivo volto a scoraggiare l'abuso del processo e a preservare la funzionalità del sistema giustizia deflazionando il contenzioso ingiustificato, il che esclude che i beneficiari di esso abbiano effettivamente subito un danno sebbene la condanna sia prevista in favore della parte e non già in favore dello Stato.

In particolare, secondo un condivisibile orientamento della giurisprudenza di legittimità, all'accoglimento della domanda di risarcimento dei danni non osta l'omessa deduzione e dimostrazione dello specifico danno subito dalla parte vittoriosa, che non è costituito dalla lesione della propria posizione materiale, ma dagli oneri di ogni genere che questa abbia dovuto affrontare per essere stata costretta a contrastare l'ingiustificata iniziativa dell'avversario e dai disagi affrontati per effetto di tale iniziativa, danni la cui esistenza può essere desunta anche dalla comune esperienza (cfr. in tal senso Cass. Civ., Sez. III, 23.8.2011 n. 17485).

Anche in tal caso il Tribunale condivide la richiesta emergendo con tutta evidenza la mala fede nel resistere alla domanda di simulazione proposta nei loro riguardi, non soltanto - sebbene in maniera piuttosto preponderante costituendone la cartina di tornasole - dall'insussistenza di un reale spostamento patrimoniale dal solvens all'accipiens volto a supportare l'effettività dell'acquisizione di tutto il patrimonio immobiliare libero e utilmente aggredibile della figlia, bensì dall'aver tentato di dilatare inutilmente le tempistiche processuali attraverso la richiesta di espletare una CTU estimativa inutile e sovrabbondante.

Ai fini della liquidazione di tale posta di danno, inevitabilmente demandata e ispirata a criteri equitativi, si ritiene opportuno ancorarsi alla percentuale di 'A circa dei compensi liquidati a titolo di spese lite in favore della parte vittoriosa, tenendo comunque presente la durata non particolarmente eccessiva del presente giudizio e l'ulteriore spettanza, stante la rivalutazione all'attualità, dei soli interessi nella misura legale maturati a decorrere dalla data della presente decisione sino a quella del saldo effettivo.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo sulla scorta dei valori medi di cui al D.M. n. 55/2014 e da maggiorarsi solo con riferimento a Ro.Ra. stante la fase cautelare incidentale che l'ha interessata di cui vanno considerate le sole fasi di esame e studio ed introduttiva stante l'inscindibilità con quella decisoria, vanno integralmente poste a carico dei soccombenti.

P.Q.M.

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

1) previo accertamento della responsabilità contrattuale di Ro.Ra. nell'espletamento dell'incarico di amministratore del Condominio "(...)" sito in Monza, via Torquato Tasso n. 10, la condanna a corrispondere in favore della parte attrice, in persona dell'amministratore d.t., a titolo di

risarcimento integrale del danno subito e ad oggi non diversamente percepito, la complessiva somma di Euro 76.605,63, oltre interessi nella misura legale maturati a decorrere dalla data del 21.11.2016 sino a quella del saldo effettivo;

2) previo accertamento che una parte delle somme distratte da Ro.Ra. è stata accreditata sul conto corrente n. (...) acceso presso Ba.Ca. S.p.A. en cointestato con Fi.An., in accoglimento della domanda proposta ai sensi dell'art. 2041 c.c. condanna quest'ultimo a restituire al Condominio "(...)" sito in Monza, via (...), in persona dell'amministratore p.t., la somma di Euro 18.710,51, in parte qua solidalmente con Ro.Ra., oltre interessi nella misura legale maturati a decorrere dalla data del 21.11.2016 ino a quella del saldo effettivo;

3) accerta e dichiara la simulazione del contratto di compravendita stipulato a rogito del notaio Ma.Er. di Monza in data 18.05.2016, rep. n. 92384, racc. n. 19223, tra Ro.Ra., Ro.Ra. e Ro.Pa. e, per l'effetto, dichiara l'inefficacia del trasferimento degli immobili ivi descritti;

4) visto l'art. 2655 c.c. autorizza l'annotazione della presente decisione a margine della trascrizione della domanda giudiziale di simulazione esonerando ciascun competente conservatore dell'Agenzia del Territorio - Uffici Registri Immobiliari, a procedervi con esonero da ogni responsabilità;

5) condanna Ro.Ra., Fi.An., Ro.Ra. e Ro.Pa., in solido tra loro, a rifondere in favore del Condominio "(...)" sito in Monza, via Torquato Tasso n. 19, in persona dell'amministratore p.t., le spese di lite sostenute nell'ambito de presente giudizio di merito che si liquidano, ad eccezione della fase cautelare incidentale, in complessivi Euro 21.251,24, di cui 3.792,24 per spese esenti e 17.459,00 per compensi, oltre 15% per spese generali, C.P.A. ed I.V.A., quest'ultima se ed in quanto dovuta, come per legge;

6) condanna la sola Ro.Ra. a rifondere in favore del Condominio "(...)" sito in Monza, via (...), in persona dell'amministratore p.t., le spese di lite sostenute nell'ambito della fase cautelare incidentale che si liquidano in complessivi Euro 1.650,00 per compensi, oltre 15% per spese generali, C.P.A. ed I.V.A., quest'ultima se ed in quanto dovuta, come per legge;

7) visto l'art. 96 comma 3 c.p.c., condanna Ro.Ra. e Ro.Pa. a risarcire il danno subito dal Condominio "(...)" sito in Monza, via (...) per l'instaurazione nei loro riguardi della presente azione giudiziale, che si liquida, già rivalutato alla data odierna, in complessivi Euro 4.350,00, oltre interessi nella misura legale maturati a decorrere dalla data della presente decisione sino a quella dell'effettivo soddisfo.

Così deciso in Monza il 16 gennaio 2020.

Depositata in Cancelleria il 21 gennaio 2020.