

Sentenza n. 180/2020 pubbl. il 28/02/2020 RG n. 3383/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI IVREA

nella persona del giudice monocratico dott. Augusto Salustri ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al n. 3383 del Ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2018
posta in decisione all'udienza del 13.11.2019 e vertente tra

CONDOMINIO in persona dell'amministratore e legale rappresentante *pro tempore*
rappresentato e difeso Opponente

e

M in qualità di titolare della ditta individuale rappresentato e difeso Opposto

OGGETTO: Opposizione decreto ingiuntivo; pagamento compenso professionale
amministratore condominiale

CONCLUSIONI

All'udienza di precisazione delle conclusioni le parti hanno così concluso:

per parte opponente: *“con riserva nel prosieguo di ogni eventuale ulteriore produzione e deduzione istruttoria, istanza, domanda, eccezione, emendazione e modificazione, nei termini del codice di rito; nel merito, in via preliminare - accertare e dichiarare, ai sensi dell'art. 2956 c.c. e/o dell'art. 2948 c.c., n. 4, l'intervenuta prescrizione del preteso diritto di credito avversario incorporato nel decreto ingiuntivo opposto n. 978/2018 emesso dal Tribunale di Ivrea in data 30.06.2018, notificato in data 10.07.2018, e per l'effetto, nel merito, in via principale - accertare e dichiarare, per i suesposti motivi, la legittimità dell'opposizione del Condominio e, per l'effetto, - in ogni caso, previo eventuale accertamento dell'estinzione del diritto di credito ex adverso vantato, accertare e dichiarare l'assenza di qualsivoglia obbligazione di pagamento del Condominio nei confronti del signor M, nella sua qualità di titolare dell'impresa individuale, ovvero l'estinzione di qualsivoglia credito di uest'ultimo per intervenuto pagamento integrale, e, per l'effetto, - in ogni caso, annullare e/o revocare e/o dichiarare la nullità del decreto ingiuntivo opposto n. 978/2018 emesso dal Tribunale di Ivrea in data 30.06.2018, notificato in data 10.07.2018, per i motivi e le eccezioni tutte in atti e, in ogni caso, respingere ogni domanda, anche riconvenzionale, eccezione e deduzione, nonché istanza, anche formulata per l'emissione di ordinanza ingiunzione di pagamento ex artt. 186 bis, 186 ter e 186 quater c.p.c., nonché ogni ulteriore domanda ex adverso formulata in quanto – essendo il credito di controparte contestato nella sua totalità – inammissibile, improcedibile, nulla, infondata in fatto e in diritto e comunque non provata; nel*

merito, in via di ulteriore subordine - *in denegata ipotesi di accoglimento delle domande avversarie, per i suesposti motivi, eccezioni e deduzioni, previa limitazione della condanna nei limiti del giusto e del provato, ridurre l'ammontare eventualmente dovuto in conseguenza di quanto in atti eccepito, ovvero ridurlo alla veriore somma che dovesse risultare provata in corso di causa, ovvero alla veriore somma accertanda e ritenuta di giustizia, anche con valutazione d'ufficio o equitativa, somma da porsi in compensazione con eventuali somme dovessero risultare a credito della società opponente, e per l'effetto, in ogni caso, annullare e/o revocare e/o dichiarare la nullità del decreto ingiuntivo opposto n. 978/2018 emesso dal Tribunale di Ivrea in data 30.06.2018, notificato in data 10.07.2018, per i motivi e le eccezioni tutte in atti e, in ogni caso, respingere ogni domanda, anche riconvenzionale, eccezione e deduzione, nonché istanza, anche formulata per l'emissione di ordinanza ingiunzione di pagamento ex artt. 186 bis, 186 ter e 186 quater c.p.c., nonché ogni ulteriore domanda ex adverso formulata in quanto – essendo il credito di controparte contestato nella sua totalità – inammissibile, improcedibile, nulla, infondata in fatto e in diritto e comunque non provata; In ogni caso, con vittoria dei compensi di giudizio, oltre rimborso forfetario ex art. 2 D.M. n.55/2014, oltre CPA e IVA, oltre rimborso di eventuali spese di CTU e CTP.; insiste per l'ammissione delle prove articolate nella seconda memoria ex art. 183 comma 6 c.p.c.*

per parte opposta: *“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis, **IN VIA PRELIMINARE** - Rigettare l'eccezione preliminare di intervenuta prescrizione ai sensi degli artt. 2956 c.c. e 2948 n. 4 c.c. - Concedere la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo n. 978/2018. **NEL MERITO** - Confermare il decreto ingiuntivo n. 978/2018 e, per l'effetto, condannare il Condominio al pagamento nei confronti del sig. M, in qualità di titolare della , della somma di € 9.857,35 oltre agli interessi, alle spese della procedura di ingiunzione che il Giudice liquidava in € 145,50 per esborsi e in € 540,00 per competenze, oltre il 15% per spese generali, i.v.a e c.p.a oltre alle successive occorrente. Con riserva di meglio produrre, documentare ed argomentare. In ogni caso, con vittoria di spese, diritti e competenze di causa oltre iva e cpa come per legge.*

MOTIVI DELLA DECISIONE

All'odierno giudizio è applicabile l'art. 58, comma II, legge 18 giugno 2009 n. 69 e, per l'effetto, la stesura della sentenza segue l'art. 132 c.p.c. come modificato dall'art. 45, comma 17, della legge 69/09, con omissione dello “svolgimento del processo” (salvo richiamarlo dove necessario o opportuno per una migliore comprensione della *ratio decidendi*).

Con ricorso ex artt. 633 e ss. c.p.c. M, in qualità di titolare della ditta individuale, premettendo di essere creditore del Condominio, della somma di € 9.857,35, quale saldo del compenso per l'attività di amministratore condominiale svolta sino all'anno 2015, ha chiesto al Tribunale di Ivrea di ingiungere il pagamento della somma suddetta oltre interessi moratori.

In data 10.07.2018, il Tribunale adito ha emesso il decreto ingiuntivo n. 978/2018 per il pagamento della somma richiesta.

Il Condominio ha proposto opposizione, contestando le pretese creditorie poste alla base del procedimento monitorio. In via preliminare, l'opponente ha eccepito la prescrizione presuntiva del credito ex art. 2956 comma 1 n. 2 ovvero in subordine la prescrizione quinquennale ex art. 2948 c.c.; sempre in via preliminare il Condominio ha contestato la legittimazione attiva della parte ricorrente in via monitoria atteso che il sig. M dopo la cessazione del rapporto ha provveduto alla cancellazione dell'impresa individuale di cui era titolare. Nel merito parte opponente ha eccepito l'estinzione del credito allegando da un lato che l'amministratore condominiale ha agito nel corso degli anni in piena autonomia, disponendo liberamente del conto corrente ove confluivano i versamenti degli oneri da parte dei singoli condomini e, dall'altro, che al momento di passaggio di consegne con il nuovo amministrato non *“esistevano pendenze da parte del Condominio nei confronti del precedente amministratore”*.

Si è costituito M quale titolare della ditta individuale, contestando le avverse deduzioni ed insistendo per la conferma del decreto ingiuntivo. In particolare, l'opposto ha contrastato le eccezioni preliminari formulate dalla controparte, assumendo l'applicabilità della prescrizione decennale ai crediti nascenti dal rapporto per cui è causa, fornendo una ricostruzione dei fatti antitetica rispetto alla controparte e ribadendo di non aver ricevuto il pagamento del compenso di cui alle fatture azionate in via monitoria.

Con ordinanza del 02.04.2019 è stata respinta la richiesta di provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo.

La causa, istruita mediante acquisizione documentale, è stata trattenuta in decisione all'udienza indicata in epigrafe con i termini di cui all'art 190 c.p.c. per il deposito degli scritti conclusivi.

Preliminarmente deve essere confermata l'ordinanza con la quale sono state respinte le istanze istruttorie formulate, con particolare riguardo alla richiesta di ammissione delle prove orali, atteso che i capitoli articolati sono irrilevanti ai fini del decidere per le ragioni di seguito esplicitate.

Devono, altresì, essere respinte le eccezioni preliminari.

In primo luogo, appare opportuno ribadire come sia indifferente riferirsi alla ditta, in persona del titolare, ovvero alla persona fisica, titolare della ditta stessa (cfr. Cass. 8784/98: “La ditta è segno distintivo dell'imprenditore, ma non è soggetto distinto dal suo titolare, e pertanto questi,

pur senza specificare la sua qualità, è legittimato ad opporsi ad un decreto ingiuntivo emesso nei confronti di quella (Cass. 9260/10). Il titolare dell'azione di credito spiegata, dunque, è il sig. M, senza che la relativa azione possa dirsi inficiata dalla avvenuta cancellazione della ditta individuale di cui il medesimo era in precedenza titolare.

Deve, del pari, essere respinta l'eccezione di prescrizione sollevata dalla parte opponente secondo entrambi i profili prospettati.

Invero, secondo l'orientamento giurisprudenziale al quale si ritiene di aderire, i crediti dell'amministratore per i compensi dovuti e le anticipazioni effettuate in esecuzione del rapporto di mandato che lo lega al Condominio amministrato sono soggetti a prescrizione decennale e non può essere applicata per gli stessi l'ipotesi di prescrizione presuntiva disciplinata dall'art. 2956 n. 2 c.c.. Come detto, il rapporto che lega l'amministratore al Condominio, per pregressa pacifica giurisprudenza e oggi per espressa previsione contenuta nell'art. 1129 c.c., è riconducibile al contratto di mandato, mentre l'art. 2956 n. 2 c.c. si applica in caso di contratto d'opera intellettuale. Come condivisibilmente osservato da Cass. S.U. 13144/2015, la ratio dell'art. 2956 n. 2 c.c. è correlata alle caratteristiche del contratto d'opera intellettuale, in cui l'adempimento del cliente suole avvenire senza dilazione e senza quietanza scritta; tali caratteristiche, osserva la scrivente, non sono ravvisabili nel rapporto tra amministratore e Condominio, attesa la durata annuale dell'incarico e l'obbligo del primo di rendere il conto della gestione in sede assembleare. Per quanto riguarda il credito per compensi, la Cassazione ha avuto modo di affermare che anche tale credito è soggetto all'ordinaria prescrizione decennale, escludendo in particolare l'applicabilità della prescrizione breve quinquennale ex art. 2948 n. 4) c.c., non trattandosi di credito soggetto a pagamento periodico, ma di credito che matura al termine del mandato (di durata annuale ex lege, art. 1129 c.c.) e che, quindi, deve essere pagato alla scadenza (Cass. sez. 2, n. 19348 del 4/10/2005; cfr. di recente Corte di Cassazione, sez. VI Civile - 2, ordinanza 24 ottobre 2019 – 25 febbraio 2020, n. 5062 la quale ha ribadito il principio secondo cui il credito dell'amministratore per il recupero delle somme anticipate nell'interesse del Condominio si fonda, ex art. 1720 c.p.c., sul contratto di mandato con rappresentanza che intercorre con i condomini).

Venendo al merito l'opposizione è fondata e deve essere accolta, con conseguente revoca del decreto ingiuntivo opposto.

Come è noto, nel procedimento di ingiunzione, colui che promuove il giudizio di opposizione può essere parificato all'attore dell'ordinario giudizio di cognizione solo da un punto di vista

formale, poiché da un punto di vista sostanziale è, viceversa, l'opposto che avanza in giudizio la pretesa creditoria; ai fini della distribuzione dell'onere della prova, ai sensi dell'art. 2697 c.c., occorre, allora, dare rilievo all'effettiva e naturale posizione delle parti, restando a carico dell'opposto la prova dell'esistenza del credito ed a carico dell'opponente quella degli eventuali fatti estintivi dell'obbligazione. Da ciò consegue che, secondo i principi generali in tema di onere della prova, incombe a chi fa valere il diritto in giudizio fornire gli elementi probatori a sostegno della propria pretesa (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 5071 del 03/03/2009).

Nel contratto a prestazioni corrispettive, la parte che agisca per l'adempimento, sia che domandi il risarcimento per l'inadempimento contrattuale, non può avere altro onere probatorio che quello di provare l'esistenza del titolo e, quindi, l'insorgenza di obbligazioni connesse, ma non anche l'inadempimento dell'obbligato, mentre ai sensi dell'art. 2697 c.c., incombe alla controparte la prova di avere adempiuto o eccepire l'inadempimento di controparte (Cass. civ. sez. un. 30.10.2001 n. 13533), ed eguale criterio di riparto dell'onere della prova deve ritenersi applicabile al caso in cui il debitore convenuto per l'adempimento, la risoluzione o il risarcimento del danno si avvalga dell'eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1460 c.c., risultando, in tal caso, invertiti i ruoli delle parti in lite, poiché il debitore eccipiente si limiterà ad allegare l'altrui inadempimento, ed il creditore agente dovrà dimostrare il proprio adempimento, ovvero la non ancora intervenuta scadenza dell'obbligazione (Cassazione civile Sez. 1, Sentenza n. 15659 del 15/07/2011).

Nel caso di specie il creditore-opposto ha richiesto il pagamento dell'importo di € 9.857,35, inerente al compenso professionale per l'attività di amministratore condominiale svolta per gli anni 2009-2013, producendo a supporto della domanda esclusivamente le fatture commerciali e non i bilanci di gestione approvati annualmente dall'assemblea condominiale.

Non può, dunque, affermarsi che l'opposto abbia validamente supportato l'azione spiegata.

Con particolare riguardo al valore probatorio che assumono le fatture commerciali nel giudizio di opposizione si osservi come le medesime, pur essendo prove idonee ai fini della emissione del decreto ingiuntivo, assumono tale valore esclusivamente nella fase monitoria del procedimento, mentre nel presente giudizio di opposizione, essendo documenti formati dalla stessa parte che se ne avvale, non integrano, di per sé, la piena prova del credito in esse indicato e non comportano neppure l'inversione dell'onere della prova in caso di contestazione sull'an e sul quantum del credito vantato in giudizio.

Di contro, la fonte del credito azionato, sub specie del compenso relativo all'attività di

amministratore condominiale, trae origine nelle deliberazioni con le quali l'assemblea condominiale anno per anno conferma la nomina dell'amministratore e provvede alla determinazione e liquidazione del compenso. La Suprema Corte, chiamata a pronunciarsi in tema di pagamento del compenso all'amministratore, ha affermato che il deposito di una contabilità regolare costituisce necessario ed ineludibile presupposto per ottenere il pagamento del compenso, precisando che in assenza di tale adempimento, il credito dell'amministratore non può ritenersi provato (cfr. Cass. Civ. Sez II, sentenza n. 3892 del 14.02.2017). La contabilità presentata dall'amministratore del condominio, seppure non dev'essere redatta con forme rigorose, analoghe a quelle prescritte per i bilanci delle società, deve però essere idonea a rendere intellegibili ai condomini le voci di entrata e di uscita, con le relative quote di ripartizione, e cioè tale da fornire la prova, attraverso i corrispondenti documenti giustificativi dell'entità e causale degli esborsi fatti, e di tutti gli elementi di fatto che consentono di individuare e vagliare le modalità con cui l'incarico è stato eseguito, nonché di stabilire se l'operato di chi rende il conto sia uniformato a criteri di buona amministrazione (Cass. 9099/2000 e 1405/2007). Nell'ipotesi di mandato oneroso, infatti, il diritto del mandatario al compenso ed al rimborso delle anticipazioni e spese sostenute è condizionato alla presentazione al mandante del rendiconto del proprio operato, che deve necessariamente comprendere la specificazione dei dati contabili delle entrate, delle uscite e del saldo finale (Cass. 3596/1990). Ed invero, solo la deliberazione dell'assemblea di condominio che procede all'approvazione del rendiconto consuntivo emesso dall'amministratore ha valore di riconoscimento di debito in relazione alle poste passive specificamente indicate (Cass. 10153/2011), così come dalla delibera dell'assemblea condominiale di approvazione del rendiconto devono risultare le somme anticipate dall'amministratore nell'interesse del condominio (Cass. 1286/1997) non potendo in caso contrario ritenersi provato il relativo credito (cfr. in termini Cass. Civ. Sez II, sentenza n. 3892 del 14.02.2017).

Proprio di recente la giurisprudenza di legittimità, chiamata a pronunciarsi in ordine ad una azione spiegata dall'amministratore condominiale per ottenere il pagamento dei compensi professionali e del rimborso di spese anticipate per la gestione condominiale (Corte di Cassazione, sez. VI Civile - 2, ordinanza 24 ottobre 2019 – 25 febbraio 2020, n. 5062), ha ribadito il principio secondo cui, poiché il credito dell'amministratore per il recupero delle somme anticipate nell'interesse del Condominio si fonda, ex art. 1720 c.p.c., sul contratto di mandato con rappresentanza che intercorre con i condomini, è l'amministratore che deve

offrire la prova degli esborsi effettuati, mentre i condomini (e quindi il Condominio) - che sono tenuti, quali mandanti, a rimborsargli le anticipazioni da lui effettuate, con gli interessi legali dal giorno in cui sono state fatte, ed a pagargli il compenso oltre al risarcimento dell'eventuale danno - devono dimostrare di avere adempiuto all'obbligo di tenere indenne l'amministratore di ogni diminuzione patrimoniale in proposito subita (Cass. Sez. 2, 26 febbraio 2019, n. 5611; Cass. Sez. 6 - 2, 17/08/2017, n. 20137; Cass. Sez. 2, 30/03/2006, n. 7498). Grava, dunque, sull'amministratore l'onere di provare i fatti su cui si fonda la propria pretesa di recupero delle spese sostenute. Spetta invece all'assemblea il potere di approvare, col conto consuntivo, gli incassi e le spese condominiali, ma solo una chiara e definitiva indicazione in bilancio dell'importo corrispondente al disavanzo tra le rispettive poste contabili può costituire idonea prova del debito dei condomini nei confronti del precedente amministratore (arg. da Cass. Sez. 2, 28/05/2012, n. 8498; Cass. sez. 2, sentenza n. 3892 del 14.02.2017).

Ciò posto, anche in ragione della posizione assunta dal creditore-opposto rispetto al rapporto per cui è causa, non può affermarsi che l'onere della prova gravante sul medesimo fosse oggettivamente gravoso, dovendo M onde supportare l'azione spiegata limitarsi a depositare le deliberazioni dell'assemblea condominiale da lui stesso predisposte nel corso del tempo e con le quali sono stati approvati nel corso degli anni i bilanci condominiali, così riversando sulla controparte l'onere di dover provare il fatto estintivo del credito, nella specie l'avvenuto pagamento. Di contro, nel caso di specie, nessuna delle predette deliberazioni è stata prodotta né è stata formulata istanza per la relativa acquisizione. Del pari, l'opposto non ha contestato né ha diversamente documentato la circostanza specificamente allegata dalla controparte secondo cui al momento del passaggio di consegne al nuovo amministratore non risultava un residuo credito in suo favore, credito che giova ribadire avrebbe dovuto trovare positivo riscontro nel bilancio condominiale.

In definitiva, dunque, l'opposizione deve trovare accoglimento, con conseguente revoca del decreto ingiuntivo.

Le spese di lite del presente giudizio devono essere poste, in ragione del principio della soccombenza, a carico della società opposta e sono liquidate, in applicazione dei parametri di cui al D.M. n. 55/2014, così come aggiornati dal D.M. 37/2018, tenuto conto della non elevata complessità delle questioni trattate, del rigetto delle plurime eccezioni preliminari sollevate da parte opponente, dell'assenza della fase istruttoria, applicando gli importi prossimi ai valori medi per le fasi introduttiva ed istruttoria e minimi per le restanti due (scaglione relativo al

valore del giudizio sino ad € 25.000,00 euro 800,00 per la fase di studio, in euro 700,00 per la fase introduttiva, 900,00 euro per la fase istruttoria ed euro 900,00 per la fase decisoria, oltre al rimborso forfettario delle spese generali, oneri previdenziali e fiscali).

P.Q.M.

Il Tribunale di Ivrea in composizione monocratica, disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, definitivamente pronunciando sulla causa civile recante n. 3383/2018 R.G., così provvede:

accoglie l'opposizione proposta dal Condominio e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo n. 978 del 10.07.2018 emesso dal Tribunale di Ivrea;

condanna M, in qualità di titolare della ditta individuale, al pagamento delle spese di lite che si liquidano in € 3.300,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfettario nella misura del 15%, C.A. ed IVA come per legge ed € 145,50 per spese vive.

Così deciso in Ivrea, il 27 febbraio 2020

IL GIUDICE

dott. Augusto Salustri