

GIURISPRUDENZA

Tribunale | Roma | Sezione 5 | **Civile** | **Sentenza** | 22 dicembre 2020 | **n. 18404**

Data udienza 21 dicembre 2020

Integrale

Amministratore condominiale - Disciplina - Applicabilità delle regole del mandato - Obblighi dell'amministratore alla cessazione dell'incarico

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il dott. Roberto Ghiron, in funzione di Giudice Unico di primo grado, V Sezione Civile del Tribunale di Roma, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 36291/18 Ruolo Generale Contenzioso

TRA

CONDOMINIO in R. PIAZZA (...)

elettivamente domiciliato in Roma presso lo studio dell'avv. Da.Gi. che lo rappresenta e difende per mandato in atti

ATTORE

E

(...)

elettivamente domiciliato in Roma presso lo studio dell'avv. Lu.Ri. che lo rappresenta e difende unitamente all'avv. Ar.Bo. per mandato in atti

CONVENUTO

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione notificato l'attore evocava in giudizio (...) allegando che il predetto era stato amministratore dell'ente di gestione di cui in epigrafe fino al 18-6-2017 "quando l'assemblea condominiale deliberava di nominare amministratore il dott. (...) in sostituzione del precedente amministratore sig. (...). Esponeva quindi che aveva conferito ad un revisore contabile l'esame della documentazione condominiale relativa all'anno 2015 e che quest'ultimo aveva accertato che vi erano state uscite per Euro 9443,64 che non avevano trovato riscontro ed in particolare che, nel periodo 1-1-2015/6-7-2015, l'amministratore aveva effettuato prelievi tratti dal c/c con carta postamat per un totale pari ad Euro 10844,59, che solo in parte era giustificata. Allegava che la trattativa per un bonario componimento non era andata a buon fine. Ciò premesso chiedeva che, accertato l'obbligo del convenuto di restituire la somma di Euro 9443,64 o altra accertanda "in quanto fuoriuscita dal conto senza giustificazione", chiedeva che il (...) fosse condannato al pagamento, in suo favore, della indicata somma oltre accessori.

Si costituiva il (...) contestando gli avversi assunti. Concludeva per il rigetto dell'avversa domanda.

All'esito del giudizio venivano precisate le conclusioni come in atti e, all'udienza a trattazione scritta del 22-9-2020, la causa veniva trattenuta in decisione con la concessione dei termini ex art. 190 c.p.c..

L'attore ha addebitato al convenuto la mancata restituzione di una somma che il predetto avrebbe prelevato dal conto corrente condominiale senza giustificazione e ne ha chiesto la restituzione.

Si osserva in via generale che, a mente dell'art. 1713 c.c., il mandatario ha l'obbligo, cessato l'incarico, di rimettere al mandante 'tutto ciò che ha ricevuto a causa del mandato'.

Il novellato art. 1129 comma 14 c.c. dispone inoltre espressamente che, per quanto non disciplinato (con riguardo, per quanto qui rileva, al contratto fra condominio ed amministratore) dalle norme di cui agli artt. 1129 e ss c.c., si applicano le disposizioni di cui al mandato.

Donde, fra gli obblighi dell'amministratore, vi è quello di restituire, alla cessazione dell'incarico, fra l'altro anche le somme di danaro appartenenti al condominio, ricevute nel corso del mandato eventualmente non spese nell'interesse dell'ente di gestione.

Nel caso in esame l'attore ha prodotto documentazione inerente la gestione del Condominio relativamente agli anni 2014/15 e la relazione di un tecnico contabile tesa verificare se le uscite monetarie del periodo 1-1-2015/6-7-2015 fossero supportate da idonei riscontri (concludendo nel senso indicato in citazione).

Tuttavia il Condominio non ha prodotto alcun documento contabile né gli estratti conto relativi ai periodi successivi all'anno 2015 (v. indice allegato al fascicolo di parte attrice e documenti allegati alla memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c. sempre da detta parte) e non finanche ha ottemperato all'esibizione di documenti ex art. 210 c.p.c. ordinata da questo giudicante su richiesta del convenuto. Mentre ininfluyente sarebbe stata la richiesta ctu (che peraltro non è mezzo di prova) in assenza della documentazione dal valutare.

Ebbene l'accertamento circa la mancata restituzione delle somme, già nella detenzione dell'amministratore, avrebbe reso necessaria la produzione della documentazione atta riscontrare la situazione di dare-avere fra le parti al momento della cessazione del mandato. Nel caso in esame l'assoluta mancanza della documentazione contabile (e postale) per il periodo successivo all'anno 2015 (e la parziale per i precedenti) non consente di poter apprezzare se vi fosse e quale fosse l'eventuale obbligo di restituzione in capo al convenuto a mente dell'art. 1713 c.c.. Non giovano i documenti versati in quanto incompleti né l'elaborato prodotto in quanto riguardante fatti risalenti nel tempo (alla metà dell'anno 2015) mentre non è stata versata dall'attore, onerato, la documentazione contabile successiva, segnatamente i bilanci ed i successivi estratti conto che avrebbero potuto consentire di riscontrare l'esito dei prelievi contestati (se utilizzati o meno ed in quale guisa) che, al momento della prima verifica, non apparivano confortati da idonei riscontri.

Segue il rigetto della domanda avanzata dall'attore.

Alla soccombenza segue la condanna dell'attore alla refusione delle spese di lite in favore del convenuto.

P.Q.M.

Definitivamente decidendo rigetta la domanda proposta dall'attore.

Condanna l'attore alla refusione delle spese di lite, in favore del convenuto, che si liquidano in complessivi Euro 4700,00 per compensi, oltre iva, cpa e spese generali.

Così deciso in Roma il 21 dicembre 2020.

Depositata in Cancelleria il 22 dicembre 2020.