

Tribunale | Torino | Sezione 8 | Civile | Sentenza | 13 aprile 2021 | n. 1875

GIURISPRUDENZA

Data udienza 11 aprile 2021

Integrale

Condominio - Amministratore - Condotta illegittima - Abuso fiducia condomini - Danno morale - Risarcimento

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

OTTAVA SEZIONE CIVILE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Luisa Vigone

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 1405/2019 promossa da:

CONDOMINIO (...) VIA (...) VIA (...), C.F. (...), con l'Avv. VA.DO.

ATTORE/I

contro

(...), C.F. (...), con l'Avv. SL.AL.

CONVENUTO/I

MOTIVI IN FATTO E DIRITTO

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. ritualmente notificato in data 13.03.2019 il Condominio "(...)" sito in Via (...) 81, 83, 85, 87, 89 e Via M. 80 conveniva in giudizio il sig. (...), nella sua qualità di ex amministratore del Condominio, affinché il Tribunale adito accerti e conseguentemente condanni il convenuto alla restituzione di ingenti somme di denaro da lui prelevate dal conto corrente condominiale.

Il sig. (...) si costituiva depositando memoria di costituzione contenente domanda riconvenzionale in data 3 maggio 2019

Il giudice con ordinanza datata 21.05.2019 - rilevata la complessità delle questioni trattate, disponeva il passaggio al rito ordinario. entrambe le parti depositavano memorie istruttorie nei termini assegnati ed il G.I., con Prov. 31 ottobre 2019, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23.10.2019 disponeva CTU

Esperita la CTU e precisate le conclusioni, la causa veniva trattenuta a decisione.

La domanda e' fondata e va accolta.

Occorre in primo luogo rilevare, in ordine alla contestata legittimazione ad agire in capo al Condominio, che gli importi richiesti in restituzione dal Condominio (...) sono relativi a spese effettuate dallo (...) per finalità estranee alle esigenze del Condominio utilizzando il denaro versato dai condomini sul c/c bancario condominiale E' evidente quindi che l'unico soggetto legittimato ad agire e' il condominio intestatario di quel conto e non i singoli condomini.

Parimenti infondata e' l'eccezione di prescrizione in quanto le richieste economiche risarcitorie e restitutorie del condominio sono riferibili effettivamente e limitatamente ai dieci anni antecedenti la domanda: infatti stata disaminata e presa in considerazione dalla CTU la contabilità condominiale dalla gestione 2007/2008 la cui approvazione è avvenuta - con verbale assembleare nell'anno 2008 alla 2016/2017.

Nel merito la CTU ha accertato che "i rendiconti siano stati maggiorati rispetto alla documentazione di spesa di Euro 217.124,00" e che queste somme sono state utilizzate dal sig. (...) per finalità estranee al Condominio per l'importo di Euro 212.010,25 e "solo parzialmente restituiti per Euro 16.000,00" ed ha quindi rilevato come il convenuto abbia sottratto alla gestione del Condominio la somma complessiva di Euro 196.010,00.

L'esperita CTU ha testualmente così concluso "Appare quindi che i rendiconti siano stati maggiorati, rispetto alla documentazione di spesa, di Euro 217.124,00 e che questi siano stati presumibilmente utilizzati per finalità estranee per Euro 212.010,25 e parzialmente restituiti per Euro 16.000,00" Ha anche accertato il CTU che "Per quanto riguarda la corrispondenza alle normative in materia della contabilità del Condominio (...), non sono stati reperiti i prescritti registri ovvero il registro della nomina e revoca dell'amministratore, l'anagrafe condominiale, il registro dei verbali assemblee, il registro di contabilità. Per quanto riguarda il rispetto della normativa fiscale, non sono stati reperiti né i modelli 770 né le certificazioni uniche".

Appare dunque evidente, in base alle risultanze peritali che il sig. (...) ha tenuto la contabilità in maniera approssimativa ed incompleta, ha redatto rendiconti incoerenti con le spese effettivamente sostenute, utilizzando i fondi condominiali per ragioni estranee alla gestione del condominio. Il convenuto va quindi dichiarato tenuto e condannato alla restituzione della somma accertata in corso di causa dalla CTU e pari Euro 196.010,00 ad interessi legali calcolati a decorrere dalla domanda al saldo.

In ordine alla domanda riconvenzionale proposta dallo (...) deve rilevarsi che la stessa è infondata e va respinta. In primo luogo la richiesta è priva di alcuna giustificazione contabile, come rilevato anche dal CTU. Inoltre, il compenso amministratore è stato da lui già regolarmente percepito e quietanzato per ben 4 annualità (2013/2017): pertanto, non appare verosimile il fatto che non lo abbia percepito per le annualità antecedenti. La riconvenzionale va pertanto respinta.

In ordine alla richiesta di parte attrice relativa al danno morale deve rilevarsi che il convenuto ha posto in essere una condotta *contra legem* che ha, senza dubbio, creato un danno morale al Condominio (...), in quanto il convenuto ha abusato della fiducia che in lui hanno riposto per anni i condòmini, distraendo somme versate dagli stessi e violando ripetutamente la normativa di cui all'artt. 1129, 1130, 1130 bis c.c. Lo stesso va quindi condannato al risarcimento del danno morale subito dal condominio (...) che viene equitativamente liquidato nella somma di Euro 10.000,00.

Infine, in ordine alle censure mosse dal convenuto al comportamento del condomino, non si rileva nella condotta processuale di parte attrice alcun elemento meritevole di censura. Le istanze del convenuto sul punto vanno dunque respinte.

Le spese processuali e di CTU, come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

contrariis reiectis

- dichiara tenuto e condanna il convenuto alla restituzione a favore di parte attrice della somma di Euro 196.010,00 ad interessi legali calcolati a decorrere dalla domanda al saldo.

-condanna lo stesso al pagamento a favore della parte attrice della somma di e. 10.000,00 a titolo di danno morale;

-respinge la domanda riconvenzionale del convenuto;

-condanna altresì il convenuto a rimborsare alla parte attrice le spese di lite, che si liquidano in Euro 33.000,00 oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali oltre alle spese di CTU liquidate nella somma di e. Euro 5.116,33, oltre a cassa e previdenza (4%) e IVA.

Così deciso in Torino l'11 aprile 2021.

Depositata in Cancelleria il 13 aprile 2021.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 11 aprile 2021

Massima redazionale

Condominio - Amministratore - Condotta illegittima - Abuso fiducia condomini - Danno morale - Risarcimento

In tema di condominio, laddove l'amministratore tenga la contabilità in maniera approssimativa ed incompleta, rediga rendiconti incoerenti con le spese effettivamente sostenute, utilizzando i fondi condominiali per ragioni estranee alla gestione del condominio, egli pone in essere una condotta "contra legem", con la conseguenza che, oltre ad essere obbligato a restituire le somme indebitamente utilizzate, cagionando con detta condotta un

danno morale al Condominio, con abuso della fiducia che in lui hanno riposto i condòmini e distraendo somme versate dagli stessi, così violando la normativa di cui agli artt. 1129, 1130, 1130 bis c.c., è tenuto altresì al risarcimento del danno morale subito dal condominio.