



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Napoli VI Sezione Civile, in persona del Giudice Unico Dott. Giovanni Giordano, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n.ro di R.G. 4375/2019 avente ad oggetto risarcimento danni

TRA

Parte_1 in NAPOLI,
Cod. Fisc. *P.IVA_1*, in persona dell'Amministratore p.t. suo legale rapp.te, elett.te dom.to in Napoli alla via [REDACTED] presso l'Avv. [REDACTED] dal quale è rapp.to e difeso per procura in calce alla domanda introduttiva del giudizio - ATTORE -

E

Controparte_1, nato a Napoli [REDACTED] ed ivi res.te alla [...] *Parte_1* Cod. Fisc. *C.F._1* elett.te dom.to in Napoli alla via [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] dal quale è rapp.to e difeso per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta - CONVENUTO -

NONCHE'

Controparte_2, in persona del legale rapp.te p.t., con sede in Milano alla via [REDACTED] P. IVA *P.IVA_2*, elett.te dom.ta in Napoli al Viale [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] dal quale è rapp.ta e difesa per procura in calce alla copia notificata all'atto di citazione per chiamata in causa - CHIAMATA IN CAUSA -

Conclusioni: come da verbale del 19.04.2024.

RAGIONI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE



Si richiamano gli atti delle parti ed i verbali di causa per quanto riguarda lo svolgimento del processo, in ossequio al disposto di cui all'art. 132 cpc..

Con atto di citazione ritualmente notificato, il [..]
Parte_2 conveniva in giudizio *Controparte_1*,
nella sua qualità di ex amministratore, per sentirlo condannare al risarcimento dei danni causati in conseguenza, a suo dire, di condotte negligenti da questi tenute nell'attività di amministrazione del fabbricato condominiale, che quantificava in € 60.000,00 o in quella somma maggiore o minore che fosse ritenuta di giustizia.

In particolare, lamentava il *Parte_1* che il *CP_1* aveva ricoperto l'incarico di amministratore nel periodo dal 01/04/2013 al 29/05/2017 allorquando veniva revocato con apposita delibera.

Evidenziava che con delibera del 29/06/2018 i bilanci relativi agli anni di gestione di esso *CP_1* non venivano approvati stante, sempre a suo dire, le evidenti contraddittorietà ed irregolarità rilevate non avendo il *CP_1* sebbene compulsato, mai fornito copia delle fatture, delle ricevute e di tutte le pezze di appoggio necessarie a verificare la correttezza della contabilità.

Deduceva ancora esso *Parte_1* che, nel corso del tempo, numerosi fornitori di servizi avevano vantato crediti nei suoi confronti non avendo il *CP_1* provveduto ad eseguire i relativi pagamenti.

Instauratosi il contraddittorio, si costituiva in giudizio il *CP_1* il quale, in via preliminare, eccepiva la nullità dell'atto di citazione, mentre nel merito deduceva l'assoluta infondatezza, sia in punto di diritto che di fatto, della domanda onde ne chiedeva il rigetto. In ogni caso, essendo coperto da polizza professionale con la *Controparte_2*, chiedeva ed otteneva di chiamarla in causa al fine di essere da essa manlevata in caso di soccombenza.

Instauratosi il contraddittorio, si costituiva in giudizio la Compagnia di Assicurazioni la quale, preliminarmente, eccepiva la improcedibilità della domanda attorea per il mancato esperimento della procedura obbligatoria di mediazione nonché la nullità dell'atto introduttivo del giudizio, mentre nel merito deduceva la non operatività della polizza, a suo dire, per i danni derivanti da atti di natura non accidentale o colposa, instando per il rigetto.

All'udienza del 08.10.2019 veniva concesso alle parti termine di giorni 15 per l'attivazione della procedura di mediazione che, ritualmente e regolarmente



esperita, si concludeva con esito negativo sicchè alla successiva udienza del 15.01.2020 venivano concessi i termini ex art. 183 VI comma cpc di cui tutte le parti si avvalevano.

All'udienza del 24.09.2021, tuttavia, il G.I., ritenendo incerto l'oggetto della domanda principale non essendo stato espressamente indicato il danno di cui era stato chiesto il ristoro dal condominio e la relativa causa petendi, letto l'art. 164 cpc, revocava l'ordinanza di concessione dei termini ex art. 183 VI comma cpc assegnando a parte attrice termine perentorio fino al 31.10.2021 per integrare la domanda, rinviando la trattazione al 14.12.2021 ove, dandosi atto dell'intervenuta integrazione da parte del *Parte_1*, venivano concessi nuovamente i termini ex art. 183 VI comma cpc all'esito dei quali, questo giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per le conclusioni, precisate le quali, la causa veniva assegnata a sentenza con la concessione dei termini ex art. 190 cpc.

Preliminarmente, va rilevata la procedibilità della domanda essendo stata espletata la procedura di mediazione obbligatoria, sebbene in corso di causa, per quanto conclusasi con esito negativo.

Sempre in via preliminare, va disattesa l'eccezione di nullità dell'atto introduttivo del giudizio, sollevata tanto dal convenuto quanto dalla chiamata in causa.

Infatti, nell'atto di citazione, così come integrato dall'attore a seguito del provvedimento reso all'udienza del 24.09.2021, risultano, senza dubbio, individuabili tutti i requisiti richiesti, a pena di nullità, dall'art. 164 cpc ed, in particolare, appare precisamente determinato l'oggetto della domanda nonché chiaramente esposti i fatti posti a fondamento della stessa, con la conseguenza che non può dirsi realizzata alcuna violazione del diritto di difesa della parte convenuta la cui costituzione in giudizio, sebbene con gli effetti sostanziali e processuali di cui al comma 3 della citata norma, sana in ogni caso i vizi della citazione.

Nel merito, tuttavia, la domanda non può trovare accoglimento per il mancato assolvimento da parte attorea dell'onere probatorio imposto dall'art. 2697 c.c..

Non v'è contestazione e risulta agli atti che il *Controparte_1* abbia ricoperto l'incarico di amministratore del *Parte_1* attoreo nel periodo dal 01.04.2013 al 29.05.2017, che veniva revocato con apposita delibera e che con delibera del 29.06.2018 i bilanci da esso predisposti per gli anni dal 2013



al 2016 non venivano approvati dall'assemblea condominiale per presunte contraddittorietà ed irregolarità, ma non è dato sapere, poi, se, quando e come i bilanci relativi a tale periodo siano stati approvati.

Invero, il Condominio attoreo lamenta una serie di inadempimenti nell'esercizio del mandato da parte del **CP_I** tali da determinare la sua condanna, quale precedente amministratore, al pagamento della somma di € 60.000,00 a titolo di risarcimento danni.

Come da consolidato orientamento giurisprudenziale, per dimostrare la responsabilità di un amministratore di condominio ed il conseguente diritto al risarcimento del danno, occorre fornire la prova, non solo della condotta negligente del professionista, ma anche degli ulteriori elementi di fatto costitutivi della pretesa rappresentati dalla descrizione della perdita che l'attore lamenta di aver patito.

Nel caso di specie, va evidenziata l'omessa indicazione, non solo nel corpo della citazione ma anche nelle note integrative di precisazione della domanda depositate telematicamente in data 29.10.2021, di qualsiasi concludente deduzione in ordine al tipo di danno patrimoniale reclamato, con la conseguenza che la mancata indicazione del tipo di pregiudizio non può che portare al diniego di accoglimento della domanda.

Ed anche a voler ipotizzare che le condotte poste in essere dal precedente amministratore integrino violazione dei doveri imposti ex art. 1130 c.c., va provato il tipo di danno correlabile alla loro violazione, ferma la sanzione della revoca del mandato, peraltro assunta dall'assemblea condominiale.

In altri termini, il **Parte_I** avrebbe dovuto spiegare il tipo di pregiudizio suscettibile di ristoro nei termini richiesti, le ragioni della richiesta quantificazione e fornirne adeguata e convincente prova.

Infatti, in assenza di allegazioni specifiche che era onere dell'attore formulare, non si vede come dai fatti dedotti in citazione, seppure come integrati, possa conseguire alcun ristoro economico in favore del Condominio.

Di contro, proprio in relazione alle contestazioni mosse all'operato del convenuto ex amministratore in relazione alle annotazioni contenute nei bilanci di riferimento dal 2013 al 2016, questi ha prodotto dettagliata documentazione ricostruttiva della regolarità delle appostazioni in bilancio delle poste inerenti alle diverse partite contabili contestate.



Ne consegue, che la relativa lacuna deduttiva e probatoria preclude in radice l'accoglimento della relativa domanda.

Il rigetto della domanda comporta l'assorbimento della domanda di manleva svolta dal convenuto nei confronti della chiamata in causa *Controparte_3* [...].

In ordine al governo delle spese, va osservato che quelle tra attore e convenuto seguono la soccombenza e vanno liquidate, come da dispositivo, in applicazione dello scaglione di valore minimo, ulteriormente ridotto, in considerazione della non complessità delle questioni di fatto e di diritto trattate, di cui al D.M. di riferimento, mentre per quelle tra il convenuto e la chiamata in causa ricorrono giusti motivi per la loro compensazione.

P.Q.M.

il Tribunale di Napoli VI Sezione Civile, in composizione monocratica, reietta ogni contraria istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando, così provvede:

1) Rigetta la domanda.

2) Condanna il *Parte_1* in Napoli, in persona dell'Amministratore p.t. suo legale rapp.te, al pagamento in favore del convenuto delle spese di giudizio che si liquidano in € 50,00 per spese ed € 4.500,00 per competenze professionali oltre Spese Generali, IVA e CPA come per legge e se dovute con attribuzione in favore dell'Avv. [redacted] per dichiarata anticipazione.

3) Compensa le spese tra il convenuto *Controparte_1* e la *[...]* *Controparte_2* .

Così deciso in Napoli il 12.11.2024

Il Giudice On. di Pace

Dott. Giovanni Giordano