

**Trib. Torino Sez. III, Sent., 16-06-2017**

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Terza Civile  
in funzione di Giudice di Appello  
in composizione monocratica  
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile in grado di Appello iscritta al n.23647/2015 R.G.

promossa da:

....., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. .... e dall'Avv. .... ed elettivamente domiciliato presso il loro studio in Torino, via .....

-PARTE APPELLANTE-

contro:

Condominio di via ....., in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. .... ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Torino, via .....

-PARTE APPELLATA-

avente per oggetto: Appello avverso Sentenza del Giudice di Pace;

**Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

Con ricorso per decreto ingiuntivo lo ..... Sas (di seguito, per brevità, Studio) ha chiesto al Giudice di Pace di Torino di ingiungere al Condominio di T., via ....., il pagamento di Euro 2.936,30 oltre interessi legali dalla scadenza fino all'effettivo pagamento, allegando di avere amministrato il Condominio sino al 23.1.2014 e di avere "anticipato, nell'interesse dello stesso Condominio, le seguenti somme: Euro 2787,47 come da rendiconto consuntivo gestione ordinaria 2012 e 2013

(doc.2 e 3 ) approvato dall'assemblea condominiale del 23.1.2014; Euro 134,05 per spese di cancelleria per invio consuntivi e avviso di convocazione assemblea di cui alla fattura n.(...) (doc.4); Euro 14,78 per spese postali convocazione assemblea di cui alla fattura (...) (doc. 5)", producendo altresì copia del passaggio di consegne del 17.2.2014, sottoscritto dal nuovo amministratore, in cui è riportato quale "saldo passivo da corrispondere allo ....." l'importo di Euro 2.936,30.

Con atto di citazione in opposizione, il Condominio ha convenuto lo Studio innanzi al Giudice di Pace di Torino, chiedendo la revoca del decreto ingiuntivo e domandando altresì, in via riconvenzionale, la condanna della parte opposta al pagamento n proprio favore di Euro 615,87 per i motivi ivi esposti. Quanto alla somma ingiunta, il Condominio ha allegato come la stessa non fosse dovuta, in tutto o in parte, sia alla luce di gravi irregolarità e inadempimenti dell'amministratore nella gestione degli esercizi 2012 e 2013, sia perché nel rendiconto 1.1.2012/31.12.2013 son comprese la fattura n.(...) del 20.12.2013, non dovuta a fronte del sostenuto inadempimento dell'amministratore ai propri doveri, e la fattura n.(...), eccessiva quanto al suo importo, rilevando il Condominio come l'importo di Euro 2936,30 domandato sarebbe comunque errato, perché non avrebbe tenuto conto del saldo passivo di Euro 99,78 sul conto corrente condominiale e del fatto che sei giorni dopo l'assemblea che ha revocato lo S.P. dalla carica di amministratore, la dott.ssa P. aveva prelevato dal conto corrente del Condominio l'importo di Euro 394,01, bonificandoli sul conto corrente del proprio Studio, fornendo quale causale quella di "acconto fatture non pagate", senza alcun riferimento a presunti creditori.

Il Giudice di Pace ha disposto CTU e il Consulente nominato, nella propria relazione, ha concluso ritenendo congrua la fattura dello ..... (...) e incongrua la fattura dello studio n.(...), riportando che per le prestazioni in essa indicate dovesse liquidarsi l'importo di Euro 150,00 oltre IVA, dando atto di non potere verificare le causali dei pagamenti allegati dallo .... non disponendo della documentazione necessaria a tale fine, rilevando altresì che i rendiconti prodotti, per come redatti, "non consentono di verificare materialmente il flusso finanziario e la situazione di cassa in date certe".

All'esito del giudizio di primo grado il Giudice di Pace di Torino, con Sentenza n.2213/15, sulla base della documentazione agli atti e delle risultanze della CTU, ha rilevato che la richiesta di pagamento da parte della convenuta dell'importo di Euro 2.787,47 (ricavata detraendo dal saldo passivo del Condominio di Euro 4697,58, l'importo non ancora pagato di Euro 1910,11), in assenza di prova dei pagamenti di cui l'opposta domandava la restituzione, non dovesse essere accolta per l'intero (non ritenendo sufficiente il richiamo all'approvato consuntivo), provvedendo a revocare il decreto ingiuntivo e condannando il Condominio a pagare allo Studio l'importo di Euro 600,00 (di cui Euro 580,23 per la fattura n.(...) dello ....., per la fattura n.(...) del medesimo Studio limitatamente all'importo di Euro 183,00 IVA compresa e per la fattura n. (...), ritenuta congrua, oltre ad Euro 19,77 per interessi e rivalutazione monetaria calcolati in via equitativa).

Il Giudice di primo grado ha altresì rigettato la domanda riconvenzionale del Condominio (che non ha proposto, dal canto suo, appello incidentale), compensando tra le parti le spese di lite e ponendo a carico delle stesse le spese di CTU in parti uguali e in via solidale.

Con atto di citazione datato 28.9.2015, ritualmente e tempestivamente notificato, lo ..... ha convenuto in giudizio avanti al Tribunale di Torino il Condominio di via ....., , proponendo i seguenti motivi di appello:

a) omessa pronuncia in merito all'eccezione di carenza di legittimazione di controparte a proporre il giudizio di opposizione;

b) violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c. nella parte in cui il giudice di prime cure ha ^ ritenuto non provata la domanda dell'appellante di restituzione delle somme anticipate a favore del Condominio, contestando altresì la valutazione del CTU circa la congruità degli importi di cui alla fattura n.(...);

c) l'erroneità della compensazione delle spese di lite e delle spese di CTU.

Si è costituita la parte appellata, depositando comparsa di costituzione e risposta, contestando i motivi di appello e chiedendo la conferma della sentenza di primo grado.

All'udienza in data 23.2.2017 il Giudice, fatte precisare alle parti costituite le conclusioni così come in epigrafe, ha trattenuto la causa in decisione, disponendo il deposito delle comparse conclusionali entro il termine perentorio di 60 giorni e delle memorie di replica entro il successivo termine perentorio di 20 giorni a norma dell'art. 190, 1 comma, c.p.c., richiamato dall'art. 352, comma 1, c.p.c..

Quanto al primo motivo di appello circa la legittimazione dell'amministratore a proporre opposizione al decreto ingiuntivo de quo, lo stesso è infondato, posto che per giurisprudenza consolidata "L'amministratore di condominio, senza necessità di autorizzazione o ratifica dell'assemblea, può proporre opposizione a decreto ingiuntivo, nonché impugnare la decisione del giudice di primo grado, per tutte le controversie che rientrino nell'ambito delle sue attribuzioni ex art. 1130 c.c., quali quelle aventi ad oggetto il pagamento preteso nei confronti del condominio dal terzo creditore in adempimento di un'obbligazione assunta dal medesimo amministratore per conto dei partecipanti, ovvero per dare esecuzione a delibere assembleari, erogare le spese occorrenti ai fini della manutenzione delle parti comuni o l'esercizio dei servizi condominiali" (così Cass. civ. n. 16260/2016), non necessitando l'amministratore, dunque, di alcuna autorizzazione dell'assemblea in tal senso, apparendo altresì irrilevante, sotto il profilo della legittimazione a proporre la presente opposizione, il fatto che il Condominio avesse approvato i consuntivi degli anni 2012 e 2013.

Il secondo motivo di appello appare invece parzialmente fondato, limitatamente all'importo riconosciuto dal Giudice di Pace di Pace allo ..... per la fattura n. (...).

Il Giudice di primo grado ha ritenuto, infatti, che allo ..... (sulla base della domanda di cui al ricorso ingiuntivo) spettasse l'importo di cui alle fatture sopra elencate dello Studio, riducendo però l'importo della fattura n.(...) da Euro 427,00a Euro 183,00 Iva compresa, sulla base delle valutazioni di congruità in tal senso formulate dal CTU. Sulla spettanza di tali parcelle allo Studio non è stato proposto appello incidentale dal Condominio e quindi, sul diritto dello Studio a vedersi pagate le predette fatture, è sceso il giudicato, considerato che lo ..... ha proposto appello solo in relazione al quantum della fattura n. (...), appello che appare fondato, considerato che la fattura è stata approvata per l'intero suo importo dal Condominio quale propria spesa e che la delibera di approvazione non è stata impugnata da alcuno dei condomini, cosicché non potevano trovare ingresso nel giudizio di opposizione le contestazioni del Condominio sulla congruità del quantum della fattura medesima.

Quanto invece al mancato accoglimento della restante domanda dello ..... di restituzione di anticipazioni dallo stesso poste in essere (evidentemente a favore di terzi, considerato che nel proprio ricorso per decreto ingiuntivo lo ..... ha espressamente dato atto di agire per la restituzione di somme anticipate, allegando di avere anticipato l'importo di Euro 2.787,47 come da consuntivo, oltre ad Euro 134,05 per spese di cancelleria per invio di consuntivi ed Euro 14,78 per spese postali di convocazione dell'assemblea del 23.1.2014), si condivide la valutazione del Giudice di primo grado circa l'assenza di prova da parte della convenuta opposta delle anticipazioni eseguite per conto del Condominio, non avendo l'odierna appellata neppure indicato quali spese avesse in

concreto anticipato, né quando e come avesse eseguito tali pagamenti, neppure producendo documentazione attestante tali anticipazioni, non potendosi ritenere sufficiente, a tale fine, il passaggio di consegne sottoscritto dal nuovo amministratore, considerato che per giurisprudenza consolidata il verbale di passaggio delle consegne tra amministratori, nel caso in cui faccia riferimento a crediti a favore dell'amministratore uscente, non può qualificarsi come promessa di pagamento o ricognizione di un debito ex art. 1188 c.c., in quanto atto proveniente non dalla parte personalmente ma dal suo mandatario (tenuto ad accettarlo sempre con riserva), potendo al più costituire il presupposto giuridico/sostanziale della pretesa creditoria dell'ex amministratore, purché adeguatamente integrato, in sede processuale, da altri e/o ulteriori giustificativi contabili. In tal senso, tra le altre, Cass. n. 23018/2015; Trib. Genova Sez. Ili, 08/02/2012, secondo cui : "In merito al decreto ingiuntivo con cui il Tribunale ingiungeva al Condominio il pagamento di una consistente somma di denaro in favore dell'ex amministratore, a titolo di anticipazioni fatte durante il periodo di sua gestione, merita accoglimento l'eccezione di nullità sollevata dal Condominio in sede di opposizione, per difetto dei presupposti. Nel caso di specie, difatti, il decreto veniva emesso sulla base del verbale di passaggio delle consegne dal precedente amministratore con in calce la firma "per accettazione", del nuovo amministratore e l'impegno a pagare la somma di cui il primo risultava creditore nel termine di venti giorni. Orbene, detta dichiarazione, non proveniente dal debitore, ma da un terzo, comporta la mancanza della prova scritta per la concessione del decreto ingiuntivo che potrebbe essere costituita anche dal documento in questione purché meritevole di fede quanto alla sua efficacia probatoria".

Peraltro, nel caso di specie, anche dal rendiconto approvato non si evince prova delle sostenute anticipazioni da parte dell'amministratore, tanto che lo stesso CTU ha riportato di non disporre di documentazione sufficiente per verificare eventuali esborsi da parte dell'amministratore, ritenendosi quindi che il Giudice di primo grado abbia fatto buon uso del principio di cui all'art. 2697 c.c. in relazione all'onere della prova.

Dunque, l'appello deve essere parzialmente accolto in relazione al quantum riconosciuto dal Giudice di Pace per le fatture richiamate nella sentenza impugnata, e, considerato che la fattura n.(...), per i motivi esposti, va riconosciuta nel suo intero ammontare di Euro 427,00, sommando alla stessa l'importo di Euro 268,40 di cui alla fattura n. (...), di Euro 134,05 di cui alla fattura n. (...) e di Euro 19,77 per interessi (non essendo anche per tale importo stato proposto appello né in via principale né in via incidentale), si perviene all'importo di Euro 849,22, cui deve essere aggiunto l'ulteriore importo di Euro 14,78 la cui spesa è provata dal doc.5 di parte appellante.

La sentenza di primo grado deve essere, quindi, parzialmente riformata laddove ha condannato il Condominio al pagamento in favore dello ..... della somma di Euro 600,00, dovendo il Condominio essere dichiarato tenuto e condannato a pagare allo ..... il maggiore importo di Euro 864,00.

Per contro, deve essere rigettata la domanda di parte appellante di sentire dichiarare tenuto e condannato il Condominio al rimborso delle spese di CTU, confermandosi la sentenza quanto alla suddivisione delle spese di CTU in capo alle parti per il 50% ciascuna, considerato che la CTU si è occupata, oltre che delle due fatture sopra richiamate, anche di verificare la cd. regolarità delle causali di pagamento e di operare, dunque, una ricostruzione contabile dei rapporti tra le parti alla luce della domanda proposta dallo Studio di restituzione di somme asseritamente anticipate per il Condominio, anticipazioni di cui l'odierna appellante, come già detto, non ha dato sufficiente prova. Deve dunque essere confermata la sentenza di primo grado quanto al riparto delle spese di CTU e rigettata la domanda dell'appellante di "rimborso delle spese di CTU".

Quanto alle spese di lite del primo grado di giudizio, tenuto conto dell'accoglimento parziale dell'appello e dell'accoglimento parziale della domanda di cui al ricorso per decreto ingiuntivo proposta dallo ..... (oltre che del rigetto della domanda riconvenzionale del Condominio, su cui si è ormai formato il giudicato) e considerata pertanto la parziale fondatezza della domanda proposta dalla parte appellante nel giudizio di primo grado, oltre che nel presente giudizio in grado di appello (pur nella soccombenza reciproca delle parti), si ritiene che sia le spese di primo grado sia quelle di secondo grado vadano compensate tra le parti nella misura del 60%, con condanna del Condominio al pagamento in favore dello ..... del restante 40%, liquidato come da dispositivo ex D.M. n. 55 del 2014 per entrambi i gradi di giudizio, tenuto conto del valore della causa alla luce del disposto di cui all'art. 5, comma 1, D.M. n. 55 del 2014 (per il quale, nei giudizi di pagamento di somme, si ha riguardo di norma alla somma attribuita alla parte vincitrice piuttosto che a quella domandata); in particolare i compensi sono così liquidati: per il primo grado Euro 100,00 per la fase di studio, Euro 100,00 per la fase introduttiva, Euro 100,00 per la fase istruttoria ed Euro 150,00 per la fase decisionale; per il grado di appello, Euro 200,00 per la fase di studio, Euro 200,00 per la fase introduttiva, Euro 250,00 per la fase decisionale.

### **P.Q.M.**

Il TRIBUNALE DI TORINO, Sezione Terza Civile, in composizione monocratica, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e definitivamente pronunciando nella causa in grado di appello iscritta al n. 23647/2015 RG promossa dallo ..... S.a.s. di ..... & C. in persona del legale rappresentante pro tempore (parte appellante) contro il Condominio di via ....., in persona dell'amministratore pro tempore (parte appellata), nel contraddittorio delle

1) Accoglie in parte l'appello proposto dallo ..... S.a.s. di ..... avverso la Sentenza del Giudice di Pace di Torino n. 2213/15 datata 14.5.2015, depositata in data 19.5.2015 e, per l'effetto, in parziale riforma dell'impugnata Sentenza, così provvede:

-dichiara tenuto e condanna il Condominio di via ....., in persona dell'amministratore pro tempore, a pagare allo ..... S.a.s. di ..... & C. l'importo di Euro 864,00 (in luogo dell'importo di Euro 600,00 di cui alla sentenza di primo grado);

-dichiara tenuto e condanna il Condominio di via ....., in persona dell'amministratore pro tempore, a rimborsare allo ..... S.a.s. di ..... & C. il 40% delle spese processuali del giudizio di primo grado, liquidate in complessivi Euro 450,00 per compensi e così a pagare allo ..... S.a.s. di ..... & C. la somma di Euro 180,00, oltre a I.V.A. e C.P.A. come per legge, rimborso forfettario spese generali del 15% e oltre alle spese di registrazione della sentenza di primo grado e successive occorrenze. Con compensazione tra le parti del restante 60% delle spese di lite.

2) Dichiara tenuto e condanna il Condominio di via ....., in persona dell'amministratore pro tempore, a rimborsare allo ..... S.a.s. di ..... & C. il 40% delle spese processuali del giudizio di secondo grado, liquidate in complessivi Euro 828,95 (di cui Euro 650,00 per compensi e il resto per spese) e così a pagare allo ..... S.a.s. di ..... & C. la somma di Euro 331,58, oltre a I.V.A. e C.P.A. come per legge, rimborso forfettario spese generali del 15% e oltre alle spese di registrazione della sentenza di primo grado e successive occorrenze. Con compensazione tra le parti del restante 60% delle spese di lite.

Così deciso in Torino, il 15 giugno 2017.

Depositata in Cancelleria il 16 giugno 2017.

