

Civile Ord. Sez. 2 Num. 9097 Anno 2018

Presidente: GIUSTI ALBERTO

Relatore: SCALISI ANTONINO

Data pubblicazione: 12/04/2018

ORDINANZA

sul ricorso 21999-2014 proposto da:

CONDOMINIO LE FRONDE di VIA MARCONI 54-56-58 in
MAPPANO (TO), in persona dell'Amministratore pro
tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA TACITO
23, presso lo studio dell'avvocato CINZIA DE MICHELI,
che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato
GABRIELE BRUYERE;

- *ricorrente* -

contro

2018

228

DR

MODAFFARI LEO, elettivamente domiciliato in ROMA,
LUNGOTEVERE DELLA VITTORIA, 9, presso lo studio
dell'avvocato LUCIANO LIONE, ~~che lo rappresenta~~ e
difende ~~unitamente~~ dall'avvocato ROBERTO BELLA;

- *controricorrente* -



avverso la sentenza n. 208/2014 della CORTE D'APPELLO
di TORINO, depositata il 03/02/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 19/01/2018 dal Consigliere ANTONINO
SCALISI;

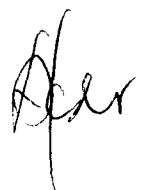
lette le conclusioni del P.M. in persona del Sostituto
Procuratore Generale GIANFRANCO SERVELLO che ha
chiesto il rigetto del ricorso.



Fatti di causa

Leo Modaffari, con atto di citazione del 19.3.2011, conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Torino, il Condominio Le Fronde in Mappano di Caselle Torinese, esponendo di esserne stato amministratore sino al 3.8.2006; di avere l'assemblea approvato il consuntivo della gestione ordinaria 2006 ed il relativo riparto, pari ad € 42.782,96; di avere egli sostenuto spese nell'interesse del Condominio per € 11.916,57, nel corso della gestione 2005 e per € 16.486,56 nel corso della gestione 2006 e di avere, invece, i condomini, versato la sola somma di €4.129,35; di avere, quindi, egli anticipato la complessiva somma di € 28.534,53, vedendosi rimborsare solo il suddetto importo, con un credito residuo pari, quindi, ad € 24.405,18. Esponeva, inoltre, di avere il nuovo amministratore, Francesco Bove, sottoscritto apposito documento da cui si evinceva la situazione contabile del Condominio al 3.8.2006 ed il debito verso l'amministratore uscente; di avergli il Condominio corrisposto tre acconti (il 10.11.2006 di € 4.500,00=, il 18.12.2006 di € 5.000,00= ed il 30.6.2007 di € 6.000,00), rimanendo debitore di € 8.905,18. Chiedeva, quindi, che il Tribunale condannasse il Condominio convenuto al pagamento di tale somma.

Il convenuto non si costituiva in giudizio con conseguente declaratoria di contumacia.



Rg. 21999 del 2014 Condominio Le Fronde- - Modaffari

Il Tribunale di Torino, con sentenza n. 5903\2011, accoglieva la domanda di Modaffari e condannava il Condominio convenuto al pagamento della suddetta somma, oltre ad interessi.

Avverso questa sentenza, interponeva appello il Condominio, chiedendone la riforma per più motivi.

Si costituiva Modaffari chiedendo il rigetto dell'appello.

La Corte di Appello di Torino, con sentenza n. 208 del 2014, non notificata, rigettava l'appello e confermava la sentenza del Tribunale, condannava il Condominio a rimborsare alla parte appellata le spese del giudizio. Secondo la Corte distrettuale, l'appello era infondato relativamente all'eccepito difetto di legittimazione passiva dell'amministratore del Condominio Le Fronde, posto che, come ha avuto modo di specificare la Corte di Cassazione, l'amministratore, cessato dalla carica, può agire per recuperare le somme anticipate nei confronti del condominio in persona del nuovo amministratore. L'appello era infondato, anche nel merito, perché in forza del riconoscimento del debito da parte del Condominio (sia per il tramite del documento contabile dal quale emergeva il credito dell'Amministratore cessato dall'incarico, sia dal fatto che il documento contabile era stato sottoscritto dal nuovo Amministratore, e sia, ancora, per il fatto che il condominio successivamente al documento contabile



aveva provveduto a corrispondere parte della somma dovuta),
incombeva al Condominio dimostrare l'inesistenza del debito.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta dal Condominio
con ricorso affidato ad un motivo. Modaffari Leo ha resistito con
controricorso. Le parti hanno depositato memorie.

Ragioni della decisione

1.= Con l'unico motivo di ricorso, il Condominio Le Fronde
lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 1136, 1720,
2697 cod. civ. e degli artt. 112, 113, 115 e 116 cod. proc. civ.,
omessa insufficiente motivazione su un punto decisivo della
controversia in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cod. proc. civ.
Secondo il ricorrente, il Tribunale prima e la Corte distrettuale
dopo, non avrebbe tenuto conto che l'amministratore, cessato
dalla sua funzione, non aveva fornito alcuna documentazione
delle spese che assumeva aver corrisposto e, soprattutto, né la
prova di aver eseguito le assunte anticipazioni con denaro
proprio. Mancava agli atti di causa un qualsiasi documento
giustificativo ed un elenco analitico, non solo delle entrate delle
spese condominiali ed il saldo finale, ma, soprattutto, degli
esborsi personali che si assumevano eseguiti da parte dell'ex
amministratore per conto del condominio. Né sarebbe
convincente, sempre secondo il ricorrente, la tesi secondo la
quale il documento contabile sottoscritto anche dal nuovo

u2



amministratore integrerebbe gli estremi di una ricognizione di debito da parte del Condominio perché, comunque, non sarebbe provato il credito vantato oggetto del giudizio.

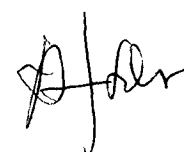
b) sarebbe privo di pregio e di fondamento, secondo il ricorrente, anche l'assunto della Corte di Appello di una ratifica dell'operato dell'amministratore ed un riconoscimento di debito, il fatto che il Condomino avesse corrisposto all'ex amministratore, una parte delle somme pretese proprio perché il riconoscimento di un debito da parte del condominio impone un atto di volizione dell'assemblea condominiale, che, nel caso, non sussisterebbe. In altri termini, andrebbe negata efficace vincolante nei confronti del condominio della sottoscrizione, da parte del nuovo amministratore, del documento contabile in difetto di preventiva delibera dell'assemblea, e ai versamenti dallo stesso effettuati senza autorizzazione da parte dell'assemblea.

1.1. = Il motivo è infondato. La Corte distrettuale (ma ancor prima il Tribunale) ha ampiamente chiarito le ragioni per le quali ha ritenuto dimostrata la sussistenza del credito di Modaffari Leo. Il ragionamento della Corte distrettuale che conduce ad affermare il riconoscimento del debito del Condominio nei confronti di Modaffari, si snoda su due coordinate essenziali la cui sussistenza è stata dimostrata, e cioè: da un verso, la Corte distrettuale, ha preso atto che il Modaffari aveva prodotto un



documento intitolato "Situazione contabile al 3 agosto 2006", il quale recava l'indicazione del passivo complessivo a tale data (composto dal passivo di bilancio relativo al 2005 e 2006 nonché da un residuo c/c evidentemente passivo e ripianato dal Modaffari secondo la prospettazione dello stesso), dei versamenti effettuati dai condomini per l'anno 2006, di un'ulteriore somma a credito del Condominio, nonché il debito nei confronti dell'ex amministratore pari ad €. 24.405,18. E, tale documento veniva sottoscritto dal nuovo amministratore. Successivamente, si dava atto di ulteriori pagamenti per complessivi €. 15.500,00. Per altro, (la Corte distrettuale ha preso atto) che il versamento delle somme di cui si è già detto, successive alla sottoscrizione del documento del 3 agosto 2006 non era controverso ed, anzi, la circostanza era stata posta a base delle difese svolte in via subordinata dal Condominio stesso, che non ha contestato, neppure, la legittimità di tali pagamenti, tanto che, relativamente ad essi, nessuna domanda di tipo restitutorio, o eccezione, è stata proposta.

1.2.= Ora, ^{si deve} dovendo considerare che il riconoscimento di un debito non esige formule speciali e può essere contenuto in una dichiarazione di volontà diretta consapevolmente all'intento pratico di riconoscere l'esistenza di un diritto, ma, può risultare, implicitamente, anche da un atto compiuto dal debitore per una



finalità diversa e senza la consapevolezza dell'effetto ricognitivo. L'atto di riconoscimento, infatti, non ha natura negoziale, nè carattere recettizio e non deve necessariamente essere compiuto con una specifica intenzione riconoscitiva. Ciò che occorre è che esso rechi, anche implicitamente, la manifestazione della consapevolezza dell'esistenza del debito e riveli i caratteri della volontarietà (Cass. n. 15353 del 30/10/2002), ~~Non~~ vi è dubbio che i dati accertati dalla Corte distrettuale integrano gli estremi di un riconoscimento di debito. La Corte distrettuale, ha ulteriormente aggiunto : a) che il versamento delle somma di cui si dice era imputabile a tutti i condomini poiché in difetto di una diversa allegazione i suddetti pagamenti andavano imputati ad essi secondo le rispettive quote millesimali; b) che il comportamento dei condomini andava, altresì, qualificato quale ratifica dell'operato del nuovo amministratore, non potendo ad esso essere attribuito altro significato, se non quello di dar corso al riconoscimento del debito da questi sottoscritto e, quindi, di adesione ad esso. E, significativamente, la Corte ha concluso, come è giusto che fosse, che in forza del riconoscimento incombeva sul Condominio dimostrare l'inesistenza del debito e tale prova, non solo non è stata fornita, ma, sarebbe stata del tutto in contrasto con il suo adempimento, seppure parziale.

Am

Alfano

1.3.= Il ricorrente, per altro, non tiene conto che il riconoscimento del quale si discute costituisce un atto giuridico in senso stretto, la cui identificazione, non implica l'applicazione di specifiche norme di diritto, ma, più semplicemente, la ricostruzione di un accadimento, di un fatto umano, la quale deve essere solamente motivata in modo congruo e corretto e, se priva, come nel caso in esame, da vizi logici non è suscettibile di sindacato nel giudizio di cassazione.

In definitiva, il ricorso va rigettato e il ricorrente, in ragione del principio di soccombenza, ex art. 91 cod. proc. civ., condannato a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio che vengono liquidate con il dispositivo. Il Collegio dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002, sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che liquida in €. ~~2~~.200,00⁽ⁱ⁾ di cui €. 200,00 per esborsi, oltre spese generali, pari al 15% del compenso ed accessori come per legge; dà atto che, ai sensi dell'art. 13



Rg. 21999 del 2014 Condominio Le Fronde- - Modaffari

comma 1 quater del DPR 115 del 2002 sussistono i presupposti per il versamento da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile di questa Corte di Cassazione il 19 gennaio 2018.

Il Presidente

Alberto Giusti

(1) Leggari: € 2.200,00=

Alzanti

Il Funzionario Giudiziario
V. NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 12 APR. 2018

Corte di Cassazione - copia non ufficiale