



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE PRIMA CIVILE

in composizione monocratica, in persona del dott. Alberto Barbazza, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio iscritto al R.G. n. [REDACTED], promosso da

[REDACTED],

rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED], per mandato a margine dell'atto di citazione, ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Montebelluna (TV);

- ATTORE -

contro

[REDACTED], in persona dell'amministratore *pro tempore*,

rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED], per mandato in calce alla comparsa di costituzione e risposta, ed elettivamente domiciliato presso lo studio della stessa in Veneto (TV);

- CONVENUTO-

e con la chiamata in causa di

[REDACTED]

- TERZO CHIAMATO CONTUMACE-



Conclusioni delle parti

Per l'attore:

Nel merito, in via principale:

Accertarsi e dichiararsi il credito dell'avv. ██████████ in confronti del convenuto per la somma di € 7.260,07, oltre I.V.A. e C.P.A. nelle misure di legge; o nella diversa, maggiore o minore, che risulterà, anche in via equitativa, in corso di causa, con interessi moratori e rivalutazione monetaria, dal 17.1.2012 al saldo. Conseguentemente, condannare il CONVENUTO al pagamento in favore dell'ATTORE della somma di € 7.260,07 oltre I.V.A. e C.P.A. nelle misure di legge, o nella diversa, maggiore o minore, che risulterà, anche in via equitativa, in corso di causa, con interessi moratori e rivalutazione monetaria, dal 17.1.2012 al saldo.

In via subordinata:

Accertarsi e dichiararsi l'arricchimento senza giusta causa del convenuto per la complessiva somma di € 21.257,41 e per l'effetto, condannare il convenuto al pagamento dell'indennizzo ex art. 2041 c.c. in favore dell'avv. ██████████ nella somma di € 7.260,07 oltre I.V.A. e C.P.A. nelle misure di legge, o nella diversa, maggiore o minore, che risulterà, anche in via equitativa, in corso di causa, con interessi moratori e rivalutazione monetaria, dal 17.1.2012 al saldo.

In ogni caso con vittoria di spese e compensi professionali.

In via istruttoria:

Relativamente ai capitoli non ammessi ed ai testi non escussi, si insiste per l'ammissione delle istanze istruttorie formulate in memoria ex art. 183, VI co. cpc del 1 aprile 2016, che qui si ripropongono:

1. Vero che il ██████████, in data 9.8.2007, concludeva con la società ██████████ s.r.l. il contratto di ██████████



denunziavano la presenza di vizi e difetti nell'opera resa dalla [REDACTED] s.r.l.

Si indicano a testi, su tutti i capitoli il sig. [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED] [REDACTED], entrambi di Paese, nonché sui capitoli 5 e 6 il geom. [REDACTED] e l'arch. [REDACTED] entrambi di Treviso.

Ci si oppone alle avverse istanze istruttorie per i motivi dedotti nella memoria del 21.4.2016 e, in denegata ipotesi di ritenuta ammissibilità delle stesse, si chiede di essere abilitati alla prova contraria con i testi: sig. [REDACTED] e sig.ra [REDACTED] entrambi di Paese, il geom. [REDACTED], l'avv. [REDACTED] e l'arch. [REDACTED] tutti di Treviso.

Per il convenuto:

Nel merito:

accertato e dichiarato che l'incarico di difesa conferito all'avv. [REDACTED] dalla signora [REDACTED] non è efficace né vincolante nei confronti del [REDACTED] per i motivi dedotti in atti, rigettarsi le domande attoree formulate, anche in via subordinata, nei confronti del [REDACTED]

Nel merito in subordine:

nella denegata ipotesi di riconoscimento dell'efficacia e vincolatività nei confronti del [REDACTED] dell'incarico di difesa conferito all'avv. [REDACTED] dalla signora [REDACTED] accertata e dichiarata la sussistenza di un accordo con il quale la sig.ra [REDACTED] assumeva detto debito nei confronti dell'avv. [REDACTED] e/o, in alternativa, accertato e dichiarato che la sig.ra [REDACTED] si assumeva il debito nei confronti del [REDACTED] e che l'Avv. [REDACTED] aderiva a detta assunzione, rigettarsi la domanda attorea perché rivolta al [REDACTED] senza la preventiva richiesta alla signora [REDACTED]

Nel merito in ulteriore subordine:



nella denegata ipotesi di riconoscimento dell'efficacia e vincolatività nei confronti del [REDACTED] dell'incarico di difesa conferito all'avv. [REDACTED] dalla signora [REDACTED] condannare il [REDACTED] a pagare all'avv. [REDACTED] la minor somma che risulterà di giustizia, per le ragioni di cui alla narrativa degli atti, e al contempo condannare la signora [REDACTED] in persona dell'amministratore e legale rappresentante pro tempore di tutto quanto lo stesso fosse tenuto a pagare all'avv. [REDACTED]

Nel merito in via riconvenzionale:

- condannare la signora [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) a rimborsare al [REDACTED] in persona dell'amministratore e legale rappresentante pro tempore, la somma di € 265,98 già sborsata a favore dell'avv. [REDACTED] in data 4.6.2009 come da fattura n. 12 del 4.6.2009 depositata in atti dall'attore, oltre agli interessi moratori dalla data del pagamento all'Avv. [REDACTED] al rimborso effettivo.
- condannare la signora [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) alla rifusione in favore del [REDACTED] della somma di € 1903,88 pagata all'arch. [REDACTED], maggiorata degli interessi di legge dal giorno del pagamento al rimborso effettivo, e della somma di € 896,70 pagata al geom. [REDACTED], maggiorata degli interessi di legge dal giorno del pagamento al rimborso effettivo.

In ogni caso:

- accertata e dichiarata l'insussistenza dei presupposti di accoglimento della domanda svolta all'udienza 22.10.15 dall'attore nei confronti del [REDACTED] ex art. 2041 c.c., rigettarsi la domanda attorea;
- con intera rifusione di compensi, spese ed anticipazioni di lite.

In via istruttoria:

Si chiede l'ammissione della prova per interrogatorio formale dell'Avv. [REDACTED]



██████████ e della sig.ra ██████████ e per testi con i testi già sentiti sulle circostanze di cui alla memoria ex art. 183, 6° comma, n. 2. C.p.c. non ammesse nell'ordinanza 20.10.2016 e per l'ammissione di prova per testi su tutte le circostanze dedotte con gli ulteriori testi indicati in memoria ex art. 183, 6° comma, n. 2. c.p.c. e non sentiti:

1) Vero che la sig.ra ██████████ conferì all'avv. ██████████ l'incarico di instaurare un procedimento di opposizione al decreto ingiuntivo n. ██████████ senza essere a ciò stata preventivamente autorizzata dall'assemblea condominiale del ██████████;

2) Vero che l'avv. ██████████ accettò l'incarico conferitogli dalla sig.ra ██████████ senza che gli fosse rammostrata e/o consegnata copia di un verbale di assemblea condominiale nel quale detto incarico fosse stato approvato dall'assemblea condominiale del ██████████;

3) Vero che, ricevuta in data 7.4.09 la notifica del decreto ingiuntivo n. ██████████ la prima assemblea condominiale del ██████████ successivamente indetta dalla sig.ra ██████████ fu quella che si tenne in data 10.3.2010 come da docc. 6 e 7 del Condominio, che si rammostrano;

4) Vero che l'ordine del giorno dell'assemblea indetta per il 10.3.2010 è quello di cui al doc. 7 che si rammostra;

5) Vero che il verbale dell'assemblea condominiale del 10.3.2010 è quello di cui al doc. 7 che si rammostra;

6) Vero che nel 2009 furono indette due assemblee condominiali del ██████████ in data 27.01.2009 e in data 6.4.2009 come da docc. 16 e 17 che si rammostrano;

7) Vero che la sig.ra ██████████ riferì all'assemblea condominiale (e ai singoli condomini) del ██████████ dell'esistenza del decreto ingiuntivo n.



██████████, dell'instaurazione del procedimento di opposizione allo stesso avanti ██████████
Tribunale di Treviso Rg n. ██████████ e dell'emissione della sentenza n. ██████████,
per la prima volta all'assemblea del 13.03.2012;

8) Vero che la sig.ra ██████████ riferì all'assemblea condominiale (e ai singoli
condomini) del ██████████ dell'esistenza delle richieste di pagamento
formulate dall'Avv. ██████████, per l'impresa ██████████ s.r.l., in forza della
sentenza n. ██████████, per la prima volta all'assemblea del 13.03.2012;

9) Vero che la sig.ra ██████████ riferì all'assemblea condominiale del
██████████ dell'esistenza di un procedimento esecutivo – pignoramento
presso terzi sul C/C condominiale - instaurato dall'Avv. ██████████ per l'impresa
██████████ s.r.l., in forza della sentenza n. ██████████, per la prima volta
all'assemblea del 13.03.2012;

10) Vero che i condomini del ██████████ furono informati dell'esecuzione
di una perizia tecnica d'ufficio – disposta nel procedimento di opposizione al decreto
ingiuntivo n. ██████████ pendente avanti il Tribunale di

Treviso al n. R.g. ██████████ - per la prima volta all'assemblea del 13.03.2012; 11)

Vero che il doc. 11 del Condominio - che si rammostra - rappresenta il bilancio
consuntivo per l'anno 2009 presentato all'assemblea condominiale ordinaria del
10.3.2010 – doc. 6 del Condominio che si rammostra - ed ivi approvato dal

██████████;

12) Vero che il doc. 12 del Condominio - che si rammostra - rappresenta il bilancio
consuntivo per l'anno 2010 presentato all'Assemblea condominiale del 24.05.2011
ed ivi approvato dal ██████████;

13) Vero che il doc. 13 del Condominio - che si rammostra - rappresenta il bilancio
consuntivo per l'anno 2011 presentato all'assemblea condominiale del 13.10.2012 –



doc. 8 del Condominio che si rammostra - ed ivi approvato dal [REDACTED]

■:

14) Vero che il [REDACTED] è stato reso edotto dell'esistenza delle e.mails di cui ai docc. 17, 20, 26, 28 29 e 30 dell'Avv. [REDACTED] che si rammostrano, solo a seguito della notifica dell'atto di citazione che ha instaurato la presente causa;

15) Vero che la sig.ra [REDACTED] all'assemblea condominiale del 13.03.2012 chiarì all'Assemblea di Condominio che la gestione della controversia giudiziale nei confronti di [REDACTED] s.r.l. era stata da lei gestita in autonomia e che ne aveva tenuto all'oscuro il [REDACTED] ritenendosi responsabile per i fatti oggetto della controversia (ed in particolare per la negligente esecuzione dei lavori di cui al contratto da parte dell'impresa [REDACTED] s.r.l., che la stessa sig.ra [REDACTED] aveva presentato al Condominio, e per la richiesta di denaro relativa a lavori aggiuntivi rispetto a quelli pattuiti);

16) Vero che la signora [REDACTED] con la dichiarazione di cui al doc. 9 del Condominio che si rammostra, assumeva la totale responsabilità di ogni scelta effettuata nella gestione della controversia giudiziale nei confronti di [REDACTED] s.r.l. impegnandosi a rifondere al [REDACTED] anche gli esborsi effettuati dal conto corrente condominiale.

17) Vero che il [REDACTED] ottenne in via stragiudiziale dall'Impresa [REDACTED] s.r.l. la totale rinuncia a far valere tale [REDACTED] del Tribunale di Treviso, così come la completa rinuncia a qualsivoglia domanda proposta e/o proponenda contro il [REDACTED], come da doc. 9bis che si rammostra.

18) Vero che l'Avv. [REDACTED] fu informato, anche dalla sig.ra [REDACTED] del fatto che sino al 13.03.2012 il [REDACTED] era rimasto del tutto all'oscuro



della vicenda giudiziale contro ██████████ s.r.l.;

19) Vero che l'Avv. ██████████ fu informato dalla sig.ra ██████████ dell'assunzione piena di responsabilità che la stessa aveva sottoscritto, come da doc. 9 che si rammostra;

20) Vero che la sig.ra ██████████ assunse direttamente nei confronti dell'avv. ██████████ l'impegno al pagamento delle competenze di assistenza legale rese nel procedimento ██████████ Tribunale di Treviso di opposizione al ██████████, concordando direttamente con l'Avv. ██████████ modalità e termini di pagamento;

Indotti a testi sulle circostanze sopra capitolate la sig.ra ██████████ di Veneto (TV), la sig.ra ██████████ Fontane di Villorba (TV), la sig.ra ██████████ di ██████████ Veneto (TV), il sig. ██████████ di ██████████ Veneto (TV), il sig. ██████████ residente a Teviso (TV), la sig.ra ██████████ presso ██████████ ██████████ s.r.l. di Paese.

Inoltre indotti a testi sulla circostanza capitolata sub. 17 anche il sig. ██████████ ██████████ di Paese (già legale rappresentante di ██████████ s.r.l.) e l'avv. ██████████ ██████████ di Treviso.

Si chiede l'ammissione dell'interrogatorio formale della sig.ra ██████████ e dell'Avv. ██████████ e la prova per testi sulla seguente circostanza:

21) Vero che in data 4.6.2009 la sig.ra ██████████ corrispose all'Avv. ██████████ la somma di € 265,98, mediante prelevamento della relativa somma dal C/C bancario n. 92259506 intestato al Condominio.

Indotti a teste la sig.ra ██████████ e/o del direttore della filiale di ██████████ ██████████ s.p.a in ██████████ Veneto (TV), la sig.ra ██████████ presso ██████████ ██████████ s.r.l. di Paese.



Si chiede l'ammissione dell'interrogatorio formale della sig.ra [REDACTED] e la prova per testi sulle seguenti circostanze:

22) Vero che in data 9.09.2011 la sig.ra [REDACTED] corrispose all'arch. [REDACTED] la somma di € 1.903,88 pagata mediante prelevamento della relativa somma dal C/C bancario n. [REDACTED] intestato al [REDACTED]

Indotti a teste la sig.ra [REDACTED] e/o il direttore della filiale di [REDACTED] n. [REDACTED] Veneto (TV), sig.ra [REDACTED] presso [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. di Paese, l'arch. [REDACTED] di Treviso.

Si chiede l'ammissione dell'interrogatorio formale dell'Avv. [REDACTED] e della sig.ra [REDACTED] e la prova per testi sulle seguenti circostanze:

23) Vero che la sig.ra [REDACTED] fece nominare il Geom. [REDACTED] di Villorba quale CTP nel procedimento n. [REDACTED] Tribunale di Treviso di opposizione al decreto ingiuntivo n. [REDACTED] senza essere a ciò stata preventivamente autorizzata dall'assemblea condominiale del [REDACTED];

24) Vero che il [REDACTED] ha corrisposto al geom. [REDACTED] l'importo di € 896,70 pagato mediante prelevamento della relativa somma dal C/C n. [REDACTED] intestato al [REDACTED] presso [REDACTED], filiale di Treviso-Selvana.

Indotti a teste il direttore pro tempore della filiale di [REDACTED], il geom. [REDACTED], la dott.ssa [REDACTED] [REDACTED].

Senza consentire l'inversione dell'onere della prova si chiede l'ammissione della prova per interrogatorio formale della sig.ra [REDACTED] e per testi sui seguenti capitoli:



25) Vero che per l'esecuzione delle opere non contemplate nel contratto d'appalto approvato dal Condominio (doc. 27 del Condominio) la sig.ra [REDACTED] diede la propria approvazione all'impresa [REDACTED] s.r.l. senza autorizzazione dell'assemblea condominiale del [REDACTED];

26) Vero che i difetti dell'opera riscontrati dai condomini sull'immobile condominiale, dopo la chiusura dei lavori da parte dell'impresa [REDACTED] s.r.l. comprendevano, oltre a quelli denunciati con atto di citazione in opposizione (nel procedimento R.G. n. [REDACTED]) anche perdite dal tetto all'interno dell'immobile e muffa diffusa all'interno dell'immobile;

27) Vero che la ridipintura della rampa di accesso ai garage era stata promessa dall'impresa [REDACTED] s.r.l. a titolo gratuito, mentre successivamente era stata conteggiata come lavoro extra contratto.

Indotti a testi sulle circostanze sopra capitolate la sig.ra [REDACTED] di Veneto (TV), la sig.ra [REDACTED] di Fontane di Villorba (TV), la sig.ra [REDACTED] di [REDACTED] Veneto (TV), il sig. [REDACTED] di [REDACTED] Veneto (TV), il sig. [REDACTED] residente a Teviso (TV), il sig. [REDACTED] di Paese (già legale rappresentante di [REDACTED] s.r.l.).

Nella denegata ipotesi di ammissione della prova orale sui capitoli già dedotti in atti da parte attrice e non ammessi dal Giudice, e sui quali parte attrice medesima dovesse insistere in sede di precisazione delle conclusioni, si chiede di essere abilitati alla prova contraria come chiesta nella memoria depositata dal [REDACTED]

[REDACTED] ex art. 183, sesto co., c.p.c. ed in particolare la sig.ra [REDACTED] di Veneto (TV), la sig.ra [REDACTED] di Fontane di Villorba (TV), la sig.ra [REDACTED] di [REDACTED] Veneto (TV), il sig. [REDACTED] di [REDACTED] Veneto (TV), il sig. [REDACTED] residente a Treviso (TV), la sig.ra [REDACTED] presso



██████████ s.r.l. di Paese.

Nonché, in caso di ammissione del capitolo sub. 2, si chiede di essere ammessi alla prova contraria mediante interrogatorio formale della sig.ra ██████████ e per testi sulla seguente circostanza – senza consentire l’inversione dell’onere della prova:

a) Vero che quando redasse il documento 3.6.2008 (doc. 40 attoreo che si rammostra) il geom. ██████████ riteneva che le opere realizzate dall’impresa ██████████ s.r.l. fossero state approvate dall’assemblea condominiale, pur non avendo ricevuto documentazione che lo comprovasse,

ed era comunque all’oscuro degli accordi economici ad esse relativi;

b) Vero che fu la sig.ra ██████████ a consentire la realizzazione delle opere di cui al documento 3.6.2008 (doc. 40 attoreo che si rammostra) senza la preventiva specifica autorizzazione dell’assemblea condominiale.

c) Vero che la signora ██████████ ha corrisposto a ██████████ s.r.l. le somme che risultavano ad essa dovute secondo la sentenza n. 1583/2011 per i lavori eseguiti presso il ██████████ non previsti nel contratto;

Indotti a testi la sig.ra ██████████ di ██████████ Veneto (TV), il sig. ██████████ di ██████████ Veneto (TV), il sig. ██████████ residente a Treviso (TV), il geom. ██████████ di Lancenigo (TV).

In caso di ammissione del capitolo sub. 3 si chiede di essere ammessi alla prova contraria per testi sulla seguente circostanza – senza consentire l’inversione dell’onere della prova:

d) Vero che nel corso dell’assemblea condominiale 15.7.2008 il legale rappresentante di ██████████ s.r.l. ammetteva che i lavori erano stati eseguiti senza rispettare il termine contrattualmente pattuito e che i lavori presentavano difetti di esecuzione;

Indotti a testi la sig.ra ██████████ di ██████████ Veneto (TV), il sig. ██████████



di Veneto (TV), il sig. ██████████ residente a Treviso (TV) e il sig. ██████████ di Paese (già legale rappresentante di ██████████ s.r.l.).

Si chiede di essere ammessi alla prova contraria per interpello formale della signora ██████████ e per testi sulla seguente circostanza – senza consentire l'inversione dell'onere della prova:

e) Vero che la sig.ra ██████████ informava l'assemblea di condominio del ██████████ –ed i singoli condomini -della pendenza di una causa civile tra il ██████████ e ██████████ s.r.l. per la prima volta all'assemblea del 13.3.12;

Indotti a testi la sig.ra ██████████ di Veneto (TV), la sig.ra ██████████ di Fontane di Villorba (TV), la sig.ra ██████████ di Veneto (TV), il sig. ██████████ di Veneto (TV), il sig. ██████████ residente a Treviso (TV).

Si chiede di essere ammessi alla prova contraria per interpello formale della sig.ra ██████████ e per testi sulla seguente circostanza – senza consentire l'inversione dell'onere della prova:

f) Vero che la sig.ra ██████████ omise di informare per tempo l'assemblea condominiale del ██████████ del sopralluogo da parte del CTU fissato per il 7.9.11;

g) Vero che la sig.ra ██████████ omise di informare l'assemblea condominiale del ██████████ in merito al ruolo dell'arch. ██████████ nel sopralluogo presso il ██████████ del 7.9.11;

h) Vero che dell'effettuazione del sopralluogo da parte del CTU l'assemblea condominiale del ██████████ venne a conoscenza solo all'assemblea di data 13.3.12 e successivamente alla lettura della perizia tecnica dell'arch. ██████████



██████████, messa a disposizione del ██████████ ██████████ e dei singoli condomini dalla sig.ra ██████████ ██████████ e dall'avv. ██████████ ██████████ per la prima volta dopo l'assemblea del 13.3.12.

Indotti a testi la sig.ra ██████████ di ██████████ Veneto (TV), la sig.ra ██████████ ██████████ Fontane di Villorba (TV), la sig.ra ██████████ o di ██████████ Veneto (TV), il sig. ██████████ di ██████████ Veneto (TV), il sig. ██████████ residente a Treviso (TV).

Si insiste per l'audizione del sig. ██████████ di ██████████ Veneto (TV), come chiesta a verbale d'udienza 16.05.2017.

**CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO
DELLA DECISIONE**

ex art. 132, comma secondo, n. 4) cod. proc. civ.

Con atto di citazione regolarmente notificato, l'avv. ██████████ ██████████ conveniva in giudizio ██████████ ██████████ (in seguito, per brevità, anche solo "il Condominio") chiedendo l'accertamento del proprio diritto di credito e, conseguentemente, la condanna del Condominio al pagamento della somma di € 7.260,07.

L'attore esponeva di aver ricevuto, nel maggio 2009 da parte del Condominio, in persona dell'amministratore *pro tempore*, l'incarico di promuovere opposizione al decreto ingiuntivo n. ██████████, emesso dal Tribunale di Treviso in data 26 marzo 2009.

Il decreto veniva emesso su istanza della società ██████████ r.l., che si affermava creditrice nei confronti del Condominio della somma di € 35.745,09 a titolo di corrispettivo per l'esecuzione di opere di ristrutturazione edilizia dell'edificio condominiale.

Nel corso del giudizio, l'avv. ██████████ eccepeva l'inadempimento della ██████████,



consistente nell'aver realizzato opere viziate e non a regola d'arte, domandando, per tali motivi, in via principale la revoca del decreto ingiuntivo opposto e in via riconvenzionale la condanna della società al risarcimento dei danni patiti.

Il Tribunale di Treviso, con sentenza n. [REDACTED], accoglieva l'opposizione e per l'effetto revocava il decreto ingiuntivo [REDACTED] del 2009, condannando il Condominio al pagamento in favore della [REDACTED] della minor somma di € 15.972,18.

In data 17 gennaio 2012, l'attore inviava un'email all'amministratrice del Condominio ricordandole il termine per l'eventuale impugnazione della sentenza e chiedendo il pagamento della parcella, come da tariffario.

Successivamente, il Condominio provvedeva al cambio di amministratore, nominando il rag. [REDACTED], il quale comunicava, sempre via email, all'attore di non voler promuovere appello contro la sentenza del Tribunale.

In data 19 aprile 2013, l'attore reiterava la propria richiesta di pagamento che, tuttavia, rimaneva priva di riscontro, avendo pertanto egli ricevuto dal Condominio, allo stato attuale, solamente un fondo spese per complessivi € 250,00.

Con comparsa di costituzione e risposta, il Condominio compariva in giudizio contestando la domanda attorea e sostenendo, in particolare, che i condomini non erano a conoscenza della causa e dell'incarico affidato all'avv. [REDACTED] in quanto tale incarico sarebbe stato conferito dall'amministratrice [REDACTED] senza la necessaria delibera assembleare, negando, per queste ragioni, di essere tenuto al pagamento del corrispettivo in favore dell'attore.

Il Condominio evidenziava, inoltre, che la [REDACTED] ritenendo se stessa responsabile per la controversia insorta con la [REDACTED], aveva promesso, in forma scritta, di sostenere personalmente ogni spesa nella quale il Condominio sarebbe incorso a causa di tale controversia, incluso il pagamento del corrispettivo per il difensore [REDACTED]



e che l'attore era a conoscenza di tale promessa, avendovi aderito.

Per queste ragioni, il Condominio chiedeva in via principale il rigetto della domanda stante l'inefficacia dell'incarico professionale fornito all'avv. _____ nei confronti del Condominio, in via subordinata il rigetto della domanda visto il perfezionamento dell'accollo esterno fra il _____ e la _____ e, in ulteriore subordine, di essere tenuto indenne dalla _____ in forza della dichiarazione della stessa allegata agli atti di causa (cfr. doc. 9 di parte convenuta), domandando, a tal fine, la chiamata in causa del terzo.

All'udienza del 22 ottobre 2015, l'attore contestava integralmente quanto *ex adverso* dedotto, domandando, in via subordinata al rigetto della pretesa principale, la condanna del Condominio alla corresponsione della somma di € 7.260,07 a titolo di indennizzo per via dell'arricchimento senza causa dello stesso.

La terza chiamata rimaneva contumace.

All'udienza del 14 febbraio 2017, veniva disposto l'interrogatorio formale dell'attore e venivano escussi i testi _____, CTP nella causa contro _____ s.r.l., _____, assistente della _____ al tempo della controversia, e _____ e _____, condomini del _____.

Successivamente, all'udienza del 16 maggio 2017, veniva escussa la teste _____, condomina del Condominio al tempo della controversia.

In data 5 luglio 2018, le parti precisavano le conclusioni e il Giudice concedeva, su loro concorde richiesta, i termini ex art. 190 cod. proc. civ., trattenendo la causa in decisione.

1. In primo luogo, deve essere affrontato il profilo dell'*an debeat* e, preliminarmente, devono essere svolte delle considerazioni circa la natura giuridica della figura dell'amministratore di condominio in relazione ai poteri dello stesso.



L'amministratore di condominio è, per interpretazione giurisprudenziale consolidata, titolare di un ufficio di diritto privato assimilabile al mandato con rappresentanza. Pertanto, gli atti che egli è autorizzato a compiere in nome e per conto del condominio, in forza dell'art. 1130 cod. civ., producono effetti giuridici direttamente in capo al rappresentato.

L'art. 1131, comma primo, cod. civ. stabilisce, in particolare, che l'amministratore può agire autonomamente in giudizio nei limiti delle proprie attribuzioni di cui all'art. 1130 o degli ulteriori poteri conferitigli dal regolamento condominiale o dall'assemblea.

L'art. 1131, comma secondo, cod. civ. stabilisce, peraltro, che l'amministratore può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio.

Nel caso di specie, è pacifico che l'amministratrice *pro tempore* [REDACTED] abbia dato incarico all'avv. [REDACTED] di proporre opposizione a decreto ingiuntivo in assenza di delibera assembleare.

Pertanto, si tratta di capire se l'oggetto della lite rientri nelle attribuzioni proprie dell'amministratore: in caso affermativo, si dovrà concludere che la [REDACTED] ha efficacemente vincolato il Condominio pur agendo in assenza di preventiva delibera assembleare; in caso negativo, l'incarico in favore dell'avv. [REDACTED] dovrà essere dichiarato inefficace nei confronti del Condominio, trattandosi di atto concluso dal *falsus procurator*.

Attorno all'interpretazione del combinato disposto di cui agli artt. 1130 e 1131 cod. civ., in relazione alla latitudine dei poteri e delle attribuzioni dell'amministratore condominiale, si è formata una copiosa giurisprudenza.

L'attore invoca, in particolare, una recente sentenza della Corte di Cassazione, la



quale ha stabilito, con riferimento a una fattispecie affine, che *“poiché l’opponente a decreto ingiuntivo ha la posizione processuale di convenuto e così legittimato passivo rispetto alla pretesa azionata con il ricorso monitorio, l’amministratore di un condominio che proceda a siffatta opposizione non ha necessità della autorizzazione dell’assemblea condominiale”* (cfr. Cass. 24 maggio 2010, n. 12622).

Il Condominio eccepisce, tuttavia, che l’attore, nel proporre il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, non si è limitato a contestare la fondatezza del decreto opposto ma ha altresì introdotto domande estranee alle attribuzioni dell’amministratore ex art. 1130 cod. civ., riguardanti, in particolare, l’inadempimento della ██████████ nell’esecuzione del contratto di appalto, l’esistenza di vizi nei lavori svolti nonché una domanda di risarcimento del danno proposta nei confronti della stessa.

Peraltro, la *ratio* dell’art. 1131, comma secondo, cod. civ. andrebbe ravvisata nell’opportunità di favorire il terzo il quale voglia instaurare un giudizio nei confronti del condominio, consentendogli di poter notificare la citazione al solo amministratore anziché a tutti i condomini, mentre *“nulla, nella stessa norma, giustifica la conclusione secondo cui l’amministratore sarebbe anche legittimato a resistere in giudizio e a impugnare senza essere a tanto autorizzato dall’assemblea”* (cfr. Cass. 26 novembre 2004, n. 22294; Cass. 25 gennaio 2006, n. 1422).

Accogliere un’interpretazione diversa, secondo il convenuto, significherebbe esporre il condominio al rischio di *“vedersi coinvolto, suo malgrado, in liti giudiziarie resistite avventurosamente dall’amministratore, il quale non può, con la propria scelta, imporre ai condomini una linea di condotta da costoro non condivisa”* (cfr. comparsa conclusionale).

Dirimente, per la soluzione del caso in esame, deve essere considerata una recentissima sentenza della Suprema Corte, la quale ha chiarito che *“l’amministratore*



di condominio, senza necessità di autorizzazione o ratifica dell'assemblea, può proporre opposizione a decreto ingiuntivo nonché impugnare sentenze 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” (cfr. Cass. 16 ottobre 2017, n. 24302).

Nel caso di specie, il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo è stato proposto nell'ambito di una controversia inerente al contratto di appalto validamente concluso fra il Condominio e la ██████████ e, quindi, la Cassazione citata deve trovare applicazione per identità di *ratio*.

Il rischio, prospettato dal convenuto, che aderire a tale impostazione consenta all'amministratore condominiale di impegnare il condominio in “*liti giudiziarie avventurose*” e “*dai condomini non condivise*” non si concretizza nel caso di specie. Infatti, le domande ed eccezioni proposte dall'attore sono tipiche delle controversie inerenti al contratto di appalto e le stesse si sono rivelate, *ex post*, parzialmente fondate, comportando la condanna del Condominio al pagamento della somma di € 15.972,18 anziché di € 35.745,09.

In definitiva, deve ritenersi valido ed efficace il rapporto contrattuale fra ██████████ ██████████ e l'avv. ██████████ poiché l'amministratrice ██████████ ha validamente concluso, in nome e per conto del Condominio, un contratto di prestazione d'opera intellettuale con l'attore, non essendo necessaria, per i motivi esposti, una delibera assembleare a tal fine.

2. A solo titolo di *obiter dictum*, fermo quanto esposto al punto precedente, deve essere comunque sottolineato che, anche qualora l'amministratore avesse agito al di fuori delle proprie attribuzioni e in assenza di delibera assembleare, dovrebbe



ravvisarsi, nel caso in esame, la fattispecie della rappresentanza apparente e, pertanto, il contratto di prestazione d'opera intellettuale sarebbe comunque efficace nei confronti del Condominio.

Tale fattispecie, di matrice giurisprudenziale, si ha quando concorrono le seguenti condizioni:

a) Vi è un'apparenza di poteri rappresentativi, nel senso che sussistono indici obiettivamente idonei a legittimare l'impressione, in capo al terzo contraente, che il *falsus procurator* stia agendo in nome e per conto del rappresentato;

b) Tale apparenza è almeno parzialmente imputabile al rappresentato, nel senso che questi deve avere colposamente o dolosamente concorso a crearla o a tollerarla; e

c) L'errore del terzo contraente circa la sussistenza del potere rappresentativo deve essere scusabile, ossia non dipendere da sua colpa (cfr. Cass. 24 novembre 2003, n. 17835).

a) Gli indici oggettivi idonei a legittimare l'apparenza vanno ravvisati nella durata complessiva della controversia fra il Condominio e ██████████ s.r.l., protrattasi per anni, e nel fatto che nell'ambito della stessa siano stati svolti degli accertamenti tecnici *in loco* e alla presenza di alcuni condomini (cfr. verbale di udienza del 14 febbraio 2017).

Tali circostanze, infatti, sono obiettivamente idonee a ingenerare l'impressione, in capo all'attore, che l'amministratrice gli avesse fornito l'incarico a seguito dell'autorizzazione assembleare.

b) Circa l'imputabilità dell'apparenza, dall'esame testimoniale è emerso che nel corso del giudizio almeno una parte dei condomini era a conoscenza della lite.

Il teste ██████████, CTP nel procedimento di opposizione, affermava, ad esempio, che durante le operazioni peritali era intervenuto un condomino il quale era



perfettamente a conoscenza del motivo per il quale si stavano svolgendo gli accertamenti.

La teste [REDACTED] assistente della [REDACTED] ha ribadito che “alcuni condomini erano a conoscenza della causa fra la [REDACTED] e il Condominio”.

Per quanto riguarda le testimonianze dei condomini, ritenuta in ogni caso la loro minor attendibilità, rispetto ai testi [REDACTED] e dalla [REDACTED], deve comunque essere menzionato che [REDACTED] ha ammesso di essere stato a conoscenza della vertenza contro [REDACTED] e che anche altri condomini lo erano.

Ciò nonostante, per tutta la durata del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, nonché oltre la definizione dello stesso, ossia fino, in particolare, al deposito della comparsa di costituzione e risposta di cui al presente giudizio, nessuno faceva presente, all’attore, la mancanza della delibera assembleare per il conferimento dell’incarico nella causa di opposizione a decreto ingiuntivo.

Pertanto, è evidente che l’apparenza di potere rappresentativo sia parzialmente imputabile al Condominio.

c) La scusabilità dell’errore dell’avv. [REDACTED] emerge da quanto rilevato nei punti precedenti. Deve essere sottolineato, in particolare, che il fatto che l’attore non abbia mai chiesto all’amministratrice copia della delibera assembleare non comporta la colpa dello stesso poiché chiedere la giustificazione del potere rappresentativo è, ai sensi dell’art. 1393 cod. civ., una facoltà e non un dovere del terzo contraente.

3. [REDACTED] [REDACTED] eccepiva, nell’ipotesi di riconoscimento dell’efficacia e vincolatività nei confronti del Condominio dell’incarico di difesa conferito all’avv. [REDACTED] [REDACTED] che i debiti nascenti da tale contratto in capo al Condominio erano stati oggetto di patto d’accollo e, pertanto, chiedeva il rigetto della domanda attorea poiché la stessa avrebbe dovuto essere preliminarmente svolta nei confronti



della _____ (c.d. *beneficium ordinis*).

Preliminarmente, deve essere chiarito che esistono due forme d'accollo.

Una prima, detta interna, si ha quando l'accollante si accorda con il debitore accollato per manlevarlo dalle conseguenze economiche negative connesse all'adempimento della prestazione. In tale ipotesi, il debitore accollato rimane obbligato nei confronti del creditore, il quale resta estraneo all'accordo.

Una seconda forma, detta esterna, trova fondamento positivo nell'art. 1273 cod. civ. ed è destinata a produrre effetti diretti nei confronti del creditore accollatario il quale, aderendo all'accordo, lo rende irrevocabile.

Nell'ambito della seconda fattispecie delineata, peraltro, l'adesione del creditore non libera il debitore accollato salvo ciò non risulti dalla convenzione. In assenza di tale patto, dunque, l'accollante e l'accollato rimangono solidalmente obbligati nei confronti dell'accollatario, per quanto parte della giurisprudenza ritenga sussista, in tal caso, il *beneficium ordinis* dell'accollato rispetto all'accollante, con la conseguenza che il creditore dovrà previamente rivolgersi all'accollante per l'adempimento dell'obbligazione.

Nel caso di specie, deve ritenersi che sia integrata la fattispecie dell'accollo interno e non, come sostenuto dal convenuto, dell'accollo esterno.

In primo luogo, deve essere rilevato che l'accollo interno fra la _____ e il Condominio è provato documentalmente (cfr. doc. 9 di parte convenuta) ed esso ha ad oggetto, in particolare, *“tutte le somme addebitabili al _____ in forza della sentenza del Tribunale di Treviso _____ e/o comunque relative al giudizio (...) ivi compresi i compensi per la prestazione professionale svolta in relazione a detto giudizio dall'avv. _____ dal Geom. _____ e dall'Arch. _____, liberando il Condominio _____ da*



ogni obbligo di pagamento”.

Tuttavia, la allegazione del Condominio secondo la quale l’attore avrebbe aderito all’accollo, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1273 cod. civ., è del tutto indimostrata.

In particolare, è priva di fondamento l’asserzione del Condominio secondo cui l’avv. _____ inviando il proprio avviso di parcella alla _____ a seguito della cessazione dell’incarico della stessa, avrebbe non solo manifestato di essere a conoscenza della dichiarazione di cui al doc. 9, ma anche prestato adesione implicita alla stessa.

In primo luogo, infatti, la circostanza invocata dal convenuto trova corretta spiegazione in ragione della non conoscenza, da parte del _____ dell’avvicendamento nel ruolo di amministratore.

In secondo luogo, dalla documentazione prodotta dall’attore risulta in maniera inequivocabile che lo stesso abbia inteso, per tutta la durata del rapporto contrattuale, interagire con il Condominio per il tramite della _____ e non con la _____ quale cliente e ultimo destinatario dei servizi prestati (cfr. docc. 20, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35 e 36 di parte attrice).

Infine, la prova dell’adesione dell’attore all’accordo non è emersa né dall’interrogatorio formale dello stesso né dalle prove testimoniali assunte.

Per questi motivi, il patto di cui al doc. 9 di parte convenuta deve essere qualificato come patto d’accollo interno, privo di rilevanza esterna e, pertanto, deve essere rigettata l’eccezione sollevata dal Condominio fondata sul c.d. *beneficium ordinis*.

4. Visto l’accoglimento della domanda principale presentata dall’attore, la domanda di arricchimento senza causa deve considerarsi assorbita.

5. Per quanto riguarda il *quantum* del diritto di credito, l’attore esponeva che il



preavviso di parcella inviato al Condominio il 17 gennaio 2012 era stato erroneamente calcolato in uno scaglione tariffario inferiore rispetto a quello della lite e, pertanto, procedeva a inviare il conteggio corretto il 12 novembre 2014 (cfr. docc. 35-37 di parte attrice), applicando i parametri di cui al DM n. 127/2004.

5.1 Il convenuto eccepiva, in primo luogo, che dovrebbe trovare applicazione il DM n. 55/2014 alla controversia.

Tale eccezione è priva di fondamento: trattandosi di attività professionale conclusa nella vigenza del DM n. 127/2004, deve trovare applicazione, *ratione temporis*, la relativa normativa.

5.2 Il convenuto eccepiva, inoltre, che la presentazione della parcella ha cristallizzato la quantificazione del credito del professionista, precludendogli la possibilità di emendarla.

Tale eccezione non merita accoglimento, in quanto il preavviso di parcella rappresenta un documento di formazione unilaterale, non riprodotto un accordo delle parti ma una quantificazione del credito che può anche essere successivamente corretta in sede di domanda giudiziale.

5.3 Il convenuto eccepiva, infine, che vi siano stati errori nella quantificazione del dovuto.

L'eccezione deve essere accolta solo in parte in quanto dal verbale di causa (doc. 5) risultano svolte 5 udienze, mentre l'acconto versato dal convenuto (doc. 34) è stato effettivamente computato in maniera errata nella parcella ultima dimessa di cui al doc. 37. L'attore ha imputato l'acconto (come gli è concesso, in assenza di indicazioni di imputazione da parte del debitore) per € 184,47 a spese esenti, mentre la quota residua di € 65, 53 risulta imputata per la sola minor somma di € 44,90.

Per l'effetto il credito dell'attore deve essere quantificato a titolo di onorari e diritti



nella somma di € 6.292,47 oltre spese generali, IVA e Cp con le aliquote indicate in parcella di cui al doc. 37, con la precisazione che le spese esenti sostenute risultano interamente coperte dall'anticipo già versato.

6. Quanto alla domanda svolta dal condominio nei confronti della terza chiamata in garanzia per il pagamento dei crediti dell'attore, deve essere osservato che, con la dichiarazione di cui al doc. 9 di parte convenuta, [REDACTED] si è impegnata a pagare tutte le somme addebitabili al Condominio relative al procedimento [REDACTED], compensi professionali inclusi.

Per questi motivi, [REDACTED] deve essere condannata a rimborsare al Condominio quanto lo stesso dovrà versare in favore del [REDACTED] in esecuzione della presente sentenza.

7. Quanto alla ulteriore domanda svolta dal condominio nei confronti della terza chiamata per il pagamento dei crediti dell'arch. [REDACTED] e del geom. [REDACTED] nel corso del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, va rilevato che la domanda di condanna svolta dal convenuto non è fatta né in garanzia né per comunanza di causa nei confronti del terzo, e dovrà pertanto essere dichiarata inammissibile nel presente giudizio.

7. Le spese di lite seguono il principio della soccombenza e sono liquidate come da dispositivo sia nei rapporti fra attore e convenuto che nei rapporti fra convenuto e terza chiamata, per i quali ultimi vi è parziale soccombenza del convenuto.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica, nella causa promossa con atto di citazione fra le parti in premessa indicate, disattesa e respinta ogni diversa istanza, eccezione o conclusione, definitivamente pronunciando, così provvede:

1) accerta il diritto di credito vantato da [REDACTED] pari ad € 6.292,47 oltre



spese generali, IVA e Cp con le aliquote indicate in parcella di cui al doc. 37 e, per l'effetto, condanna [REDACTED], in persona dell'amministratore *pro tempore*, al pagamento di tale somma in favore dell'attore, oltre interessi al tasso legale dalla domanda giudiziale al saldo;

2) liquida le spese di lite in complessivi € 4.500,00, oltre spese generali, IVA e CP se dovuti per legge, e condanna [REDACTED], in persona dell'amministratore *pro tempore*, alla rifusione delle stesse in favore di [REDACTED]

3) in accoglimento della domanda di manleva formulata dal convenuto, condanna [REDACTED] alla rifusione, in favore di [REDACTED], in persona dell'amministratore *pro tempore*, di quanto lo stesso sarà tenuto a versare all'attore in esecuzione dei punti 1) e 2) del presente dispositivo;

4) dichiara inammissibili le ulteriori domande svolte dal convenuto nei confronti della terza chiamata;

5) liquida le spese di lite in complessivi € 4.500,00, oltre spese generali, IVA e CP se dovuti per legge, e condanna [REDACTED] alla rifusione della quota di 2/3 delle stesse in favore di [REDACTED], in persona dell'amministratore *pro tempore*, compensandole fra le parti per la quota residua.

Treviso, 11 dicembre 2018

Il Giudice

Dott. Alberto Barbazza

