



9381 -20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

CONDOMINIO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 18086/2015

FELICE MANNA

- Presidente - Cron. 9381

SERGIO GORJAN

- Consigliere - Rep.

ELISA PICARONI

- Consigliere - Ud. 30/10/2019

GIUSEPPE GRASSO

- Rel. Consigliere - CC

MAURO CRISCUOLO

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 18086-2015 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis), che lo rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

contro

CONSORZIO (omissis) , in persona dell'Amministratore,

elettivamente domiciliato in (omissis) ,

presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che

lo rappresenta e difende;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 3333/2014 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 20/05/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di

2019

2292

consiglio del 30/10/2019 dal Consigliere GIUSEPPE

GRASSO;

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards from the top of the signature.

Ritenuto che la vicenda qui al vaglio può sintetizzarsi nei termini seguenti:

- in primo grado (omissis) venne condannato a pagare al Consorzio (omissis) la complessiva somma di € 26.944,31;

- il convenuto aveva ricoperto dall'1/7/2002 all'1/7/2003 la carica di amministratore del Consorzio, costituente super-condominio, quale sostituto dell'amministratore (omissis) ;

- nominato amministratore giudiziario, dalle successive verifiche contabili erano emersi ammanchi e spese non giustificate;

- La Corte d'appello di Roma, con la sentenza di cui in epigrafe, ridotta l'entità della condanna di €2.291,21, confermò nel resto la statuizione del Tribunale;

che avverso la statuizione d'appello ricorre (omissis) sulla base di tre motivi e che il Consorzio, il quale resiste con controricorso, all'approssimarsi della trattazione della causa, ha depositato, ai sensi dell'art. 372 cod. proc. civ., copia del verbale assembleare del 4/11/2017, con il quale viene ratificata la costituzione innanzi a questa Corte;

ritenuto che con il primo motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 1717, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., assumendo che:

- la Corte d'appello aveva erroneamente condannato il convenuto per responsabilità diretta nei confronti del primo mandante (l'amministratore condominiale), nonostante che quest'ultimo, conferendo l'incarico al sostituto, avesse previamente rinunciato per iscritto (sia pure con la impropria formula di "preventiva ratifica") ad esercitare azioni di responsabilità nei confronti del predetto sostituto;

- ciò perché, prosegue il ricorrente, *<<l'eventuale azione diretta di responsabilità del Consorzio mandante nei confronti del sostituto dell'Amministratore mandatario, non [può] che ritenersi ammissibile nel solo ed esclusivo caso in cui lo stesso mandatario mantenga la*



disponibilità di autonoma e propria azione risarcitoria nei confronti del sostituto medesimo>>;

considerato che il motivo risulta fondato tenuto conto di quanto segue:

a) pur vero che l'ultimo comma dell'art. 1717 cod. civ. dispone che <<*Il mandante può agire direttamente contro la persona sostituita dal mandatario*>>, ma ciò sul presupposto che il predetto mandante agisca per una *mala gestio* rimproverabile al sostituto, surrogandosi al sostituto e, quindi, ove quest'ultimo non possa esercitare azione contrattuale nei confronti del sostituto, per averne ratificato l'operato o, per avervi previamente rinunciato (come nella specie), la descritta azione diretta non sussiste; sul punto, pertanto, non resta che condividere quanto già più volte enunciato da questa Corte (cfr. Cass. 25.10.1972 n. 3215; Cass. 30.7.1960 n. 2228; Cass. 16/7/1999 n. 7515) e all'indicato principio non si è attenuta la Corte territoriale allorquando ha ammesso l'azione diretta del mandante Consorzio nei confronti del sostituto del mandatario amministratore, non essendo dubbio che la previa "ratifica" dell'operato del ^(omissis), rilasciata per iscritto da ^(omissis), amministratore del Consorzio condominiale, non possa che qualificarsi come preventiva rinuncia a un'eventuale azione di responsabilità nei confronti del proprio sostituto;

b) né il Consorzio risulta aver dedotto colpa grave o dolo del sostituto o inadempimento del contratto, che la preventiva rinuncia non coprirebbe;

considerato che il secondo e il terzo motivo, con i quali il ^(omissis), rispettivamente, denuncia, omesso esame di un fatto controverso e decisivo, in relazione all'art. 360, n. 5, cod. proc. civ., in quanto, secondo l'assunto la Corte d'appello non aveva tenuto conto della mancata contestazione processuale della circostanza che gli incassi percepiti erano stati utilizzati per estinguere debiti del Consorzio;

nonché nullità del procedimento ed erroneità della sentenza derivante dalla violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, n. 4, cod. proc. civ., in quanto la sentenza d'appello, confermando quella di primo grado, aveva errato nel non rilevare che il primo Giudice aveva fondato la propria decisione sul presupposta di una culpa in vigilando, che non aveva mai formato oggetto di domanda, restano assorbiti dall'accoglimento del primo;

considerato che, pertanto, la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio in relazione all'accolto motivo, rimettendosi al Giudice del rinvio anche il regolamento delle spese del giudizio di legittimità;

P.Q.M.

accoglie il primo motivo e dichiara assorbiti gli altri, cassa e rinvia in relazione all'accolto motivo alla Corte d'appello di Roma, altra sezione, anche per il regolamento delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il giorno 30 ottobre 2019

Il Presidente
(Felice Marra)

L. CANCELLIERE
D. TRAVIOLI

Depositato In Cancelleria



oggi, **21 MAG 2020**

L. CANCELLIERE