

OMISSIS

Svolgimento del processo

Con citazione notificata il 23.6.1999 C.G. conveniva in giudizio il condominio di (OMISSIS) del quale chiedeva la condanna al pagamento della somma di L. 110.897.327 per compensi professionali, deducendo di aver ricoperto per molti anni la carica di amministratore e che, essendo stato l'edificio danneggiato dal terremoto del 1980, gli era stato affidato l'incarico di provvedere a tutte le incombenze previste dalla L. n. 219 del 1981, di aver stipulato un contratto di appalto con la Suditalia, poi nuovo appalto con la Pa.Co., Pacifico costruzioni, senza ricevere il dovuto compenso che eccedeva l'incarico di un amministratore.

Il condominio contestava la pretesa, deduceva che il C. aveva procurato danni e, riconvenzionalmente, ne chiedeva la condanna.

Con sentenza 1587/04 il tribunale di Napoli condannava il condominio al pagamento di Euro 13.386,95 oltre accessori e spese, decisione confermata dalla Corte di appello, con sentenza 1004/2008, che rilevava come l'attività non era consistita nella mera sottoscrizione di contratti già perfezionati, rientrando nei compiti dell'amministratore, ma anche in tutta l'attività preparatoria dei contratti, degli atti aggiuntivi e dell'atto di sottomissione, che trascendono l'attività di amministratore, enumerati dall'art. 1130 c.c., come confermato dall'esplicito mandato conferito con apposita delibera.

Ricorre il Condominio con unico motivo, illustrato da memoria, resistono M.G. nata (OMISSIS), C. A. e D., quali eredi di C.G. con controricorso. Le parti hanno presentato memorie.

All'udienza del 16 maggio 2012 è stato concesso termine al Condominio per la produzione della delibera di autorizzazione a stare in giudizio, adempimento effettuato.

Nuova memoria ha prodotto il condominio in prossimità dell'udienza.

Motivi della decisione

Con l'unico motivo si denunziano violazione dell'art. 1110 c.c. e segg., art. 1129 c.c. e segg., artt. 1709, 2232, 2043 e 2697 c.c., degli artt. 99, 112, 115 c.p.c., omesso esame di punto decisivo, vizi di motivazione perchè l'amministratore è il mandatario dei condomini, fornito di poteri di rappresentanza e tale mandato è oneroso.

In mancanza di una delibera che stabilisca un compenso straordinario non si può riconoscere tale diritto sulla base della presunzione di onerosità. Si conclude con tre quesiti; se l'amministratore abbia diritto ad un compenso autonomo per gli adempimenti relativi alla stipula di un contratto pur in assenza di deliberazione con mandato specifico; se sia onerato della prova l'amministratore od il condominio; se l'amministratore è responsabile dei danni in relazione alla L. 14 maggio 1981, n. 219.

La censura viola il principio della necessaria specificità del motivo riferendosi ad una pluralità di norme di diritto sostanziale e processuale ed a vizi di motivazione, tentando una diversa lettura delle risultanze processuali, limitandosi a dedurre che le attività svolte rientravano nei compiti dell'amministratore.

Non si tiene conto che tali attività sono state esercitate sulla scorta di specifica ed apposita delibera e che la riconosciuta presunzione di onerosità del mandato porta a conseguenze diverse da quelle invocate anche in ordine all'onere della prova. E' principio pacifico che il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione si configura solo quando nel ragionamento del giudice di merito sia riscontrabile il mancato o insufficiente esame di punti decisivi ed alla cassazione della sentenza si può giungere solo quando la motivazione sia incompleta, incoerente ed illogica e non quando il giudice del merito abbia

valutato i fatti in modo difforme dalle aspettative e dalle deduzioni di parte (Cass. 14 febbraio 2003 n. 2222).

La sentenza ha dedotto che correttamente il primo giudice aveva provveduto alla liquidazione mediante utilizzo delle tariffe professionali per l'attività extragiudiziaria svolta dall'avv. C. e che la critica dell'appellante appariva oscura nella deduzione che il C. non aveva provato di aver redatto esclusivamente il contratto di appalto mentre spettava al convenuto provare fatti impeditivi o modificativi dell'obbligazione, ovvero la sua modifica, statuizione sostanzialmente non censurata.

Le dichiarazioni dei testi escussi non avevano consentito di provare alcuna responsabilità o negligenza dell'amministratore nell'espletamento dell'incarico conferitogli dal condominio.

In ogni caso i quesiti sono inadeguati ed inconferenti.

In definitiva il ricorso va rigettato con condanna alle spese.

P.Q.M

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alle spese.