



**TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE XIII CIVILE**

**N. 5767/2018 Reg. Vol.**

Il Tribunale di Milano, riunito in camera di consiglio nelle persone dei sigg.

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Dott. Marco Manunta         | Presidente       |
| Dott.ssa Elisa Fazzini      | Giudice          |
| Dott.ssa Arianna Chiarentin | Giudice relatore |

nel procedimento per la revoca dell'amministratore promosso da:

nei confronti di

(con gli avv.ti \_\_\_\_\_ )

sciogliendo la riserva assunta all'esito dell'udienza del 14 giugno 2018 emette il seguente

**DECRETO**

In via preliminare, deve osservarsi che la legge n. 220/2012 di riforma del Condominio, entrata in vigore in data 18 giugno 2013, ha profondamente innovato in tema di responsabilità dell'amministratore, disciplinando in modo rigoroso i casi costituenti "gravi irregolarità" in presenza dei quali ha ritenuto sussistere profili patologici tali da sfociare nella revoca dell'incarico conferitogli.



L'elenco delle ipotesi costituenti "gravi irregolarità" contenuto nell'undicesimo comma dell'art. 1129 c.c. deve, tuttavia, ritenersi meramente esemplificativo e non esaustivo, dovendo essere completato da altre fattispecie ricomprendenti tutti quei comportamenti che fanno sospettare una gestione anomala della cosa comune da parte dell'amministratore o che siano indici di una condotta poco trasparente da parte di quest'ultimo.

I fondati sospetti di gravi irregolarità devono, tuttavia, consistere in supposizioni che trovino riscontro in elementi e dati oggettivi, non essendo sufficiente un dubbio o una mera impressione.

Un intervento autoritativo esterno che si sovrapponga alla volontà dell'assemblea è, infatti, sempre previsto in funzione sussidiaria e del tutto residuale, in ipotesi e situazioni non altrimenti giustificabili ed evitabili.

La riforma del Condominio ha, altresì, introdotto l'art. 71bis disp. att. c.c., il quale disciplina dettagliatamente, dalla lettera a) alla lettera g) del suo primo comma, i requisiti che devono sussistere in capo ad un soggetto affinché possa ricoprire l'incarico di amministratore.

Ai fini che qui rilevano, l'articolo 71bis disp. att. c.c. prevede, alla lettera b) del suo primo comma, che possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro *"che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni"*.

Deve, infine, evidenziarsi come la giurisprudenza escluda che possa ravvisarsi la fattispecie della revoca dell'amministratore ogni qualvolta l'assemblea condominiale abbia adottato deliberazioni nulle o annullabili, perché in questo caso il condòmino che si ritenga leso ha il più agevole e corretto rimedio dell'impugnazione di delibera.

Fatte queste necessarie premesse, il Collegio è dell'avviso che nella situazione in esame non sussistano i presupposti per fare luogo alla richiesta revoca in quanto le circostanze evidenziate a fondamento del ricorso non conducono, né singolarmente né complessivamente valutate, ad un giudizio che precluda la possibilità della prosecuzione del mandato condominiale da parte della S.r.l., in persona del suo legale rappresentante ed amministratore unico



In sintesi, gli addebiti mossi all'amministratore, ai quali quest'ultimo ha puntualmente replicato, sono i seguenti:

**a) La condanna inflitta con sentenza n. 6182/2017 della Corte di Appello di Milano al Dr.**

I ricorrenti assumono che costituirebbe motivo di revoca dell'incarico svolto dalla S.r.l. l'esistenza di una condanna inflitta al Dr. legale rappresentante ed amministratore unico della società, da parte della Corte di Appello di Milano per il reato di finanziamento illecito ad esponenti politici contemplato dall'art. 7 comma 3 della legge n. 195 del 1974 e dell'art. 4 della legge 659 del 1981, sentenza che avrebbe confermato la condanna inflitta in primo grado dal Tribunale di Milano.

Secondo la tesi dei ricorrenti si tratterebbe di una sentenza di condanna per un delitto contro il patrimonio che, ai sensi dell'art. 71bis comma 1 lett. b) disp. att. c.c., osterebbe alla prosecuzione del mandato gestorio da parte della S.r.l. e, per essa, del Dr.

Orbene, il Collegio ritiene che la ricostruzione offerta dai ricorrenti, oltre che essere lacunosa ed incompleta in punto di fatto, sia altresì censurabile in punto di diritto.

In punto di fatto, deve anzitutto rilevarsi come dalla lettura della sentenza pronunciata dal Tribunale di Milano emerga che la condotta originariamente contestata nel capo di imputazione al Dr. - consistente nell'aver commissionato materiale elettorale per vari candidati alle elezioni amministrative comunali di Milano nell'anno 2011 e sostenuto i relativi costi con i fondi della società S.r.l., del quale era amministratore unico, senza la preventiva delibera dell'organo sociale della società finanziatrice e l'iscrizione nel relativo bilancio del contributo erogato - fosse stata, già all'esito del giudizio di primo grado, riqualificata come recesso attivo, tale da consentire di derubricare il contestato reato nella forma del tentativo.

Fatta questa doverosa puntualizzazione, deve osservarsi, in punto di diritto, come tale ipotesi di reato non possa affatto configurarsi quale delitto contro il patrimonio.

E' la stessa Suprema Corte, infatti, a precisare che "il valore tutelato dal delitto in esame è da identificare nell'inscindibile binomio "trasparenza e democrazia". La democrazia quale " governo del potere visibile". La trasparenza del potere è la condizione prima del corretto funzionamento della democrazia, in quanto serve a garantire da una parte l'attivazione di meccanismi di responsabilità e dall'altra una corretta formazione dell'opinione pubblica. Non a caso il relatore della legge 1974





individuava nell'art. 49 della Costituzione il principio tutelato dalla fattispecie penale: il finanziamento illecito altera "il libero concorso dei cittadini a determinare la politica nazionale, nella misura in cui i gruppi di pressione pubblica o privata divengono determinanti o comunque concorrono a determinare le scelte dei partiti sulla politica nazionale" (cfr. Cass. n. 10041/1998).

Alcuna identificazione di sorta, dunque, può essere effettuata tra il delitto ascritto al dr.

nella sua forma tentata ed il diverso delitto di appropriazione indebita, la cui condotta, quand'anche caratterizzata da un illecito finanziamento di partiti politici con fondi occulti erogato nell'interesse personale ed esclusivo dell'amministratore, concorre formalmente con il delitto di cui all'art. 71. 195/1974 e non si pone in rapporto di specialità con quest'ultimo che, lo si ripete, tutela un bene giuridico diverso dal patrimonio (cfr. Cass. n. 1245/1998).

Se è dunque da escludersi che il delitto per il quale è stato condannato il Dr. sia riconducibile ad un reato contro il patrimonio, destituita di fondamento risulta, per l'effetto, la pretesa sussistenza, nel caso di specie, di cause ostative allo svolgimento dell'incarico di amministratore ex art. 71-bis comma 1 lett. b) disp. att. c.c., non sussistendo, allo stato, alcuna sentenza di condanna emessa nei confronti dell'amministratore per un "reato contro il patrimonio".

Né può ritenersi che tale delitto rientri nell'ipotesi di cui all'art. 71bis comma 1 lett. b) disp. att. c.c. a livello sanzionatorio: il reato di finanziamento illecito ascritto al dr. Ruffino risulta punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni e, dunque, prevede una cornice edittale di pena inferiore rispetto a quella contemplata dall'articolo in esame ("ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni").

Deve, da ultimo, evidenziarsi che la sentenza pronunciata dalla Corte di Appello a carico del dr. sia stata gravata da ricorso alla Suprema Corte depositato in data 8 marzo 218 (cfr. doc. 17 resistente).

A tale proposito, reputa il Collegio che il caso sul quale è stato chiamato a pronunciarsi costituisca occasione per chiarire che un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 71bis comma 1 lett. b) disp. att. c.c. impone di ritenere che laddove il legislatore ha utilizzato il termine "condanna", abbia voluto intendere una condanna inflitta con sentenza passata in giudicato: solo in questo modo, infatti, si ritiene possa essere salvaguardato il principio di presunzione di non colpevolezza consacrato dall'art. 27 co. 2 Cost.



Anche da tale considerazione consegue l'inapplicabilità dell'art. 71bis comma 1 lett. b) disp. att. c.c. alla fattispecie al vaglio di questo Collegio.

**b) Affidamento dei lavori di manutenzione condominiale alla S.r.l.**

I ricorrenti assumono, quale ulteriore motivo di revoca dall'incarico ricoperto da S.r.l., che nel periodo 10 febbraio 2008 - 30 aprile 2009 venivano affidati alla S.r.l. - società di cui è incontestato che il dr. e la S.r.l. fossero soci - lavori di manutenzione condominiale dell'ammontare di € 10.009,20 senza previa delibera assembleare (cfr. doc. 8 ricorrenti).

*"Poco dopo" - proseguono i ricorrenti "il ha sottratto illecitamente denaro a S.r.l. per realizzare una condotta criminosa che comporta, per l'amministratore di condominio che la commette, cessazione dall'incarico" (cfr. pag. 15 ricorso).*

Si legge, ancora, a chiare lettere del ricorso, che fonderebbe una pronuncia di revoca *"l'affidamento dei lavori di manutenzione condominiale a una società - S.r.l. - di cui sia il che la sono soci, società da cui poco tempo dopo sono state prelevate somme di denaro al fine di commettere il delitto per cui il è stato condannato" (cfr. pag. 20 ricorso).*

Da tale ricostruzione temporale dei fatti sembrerebbe che i ricorrenti vogliano lasciare intendere al Collegio che il dr. avrebbe, dapprima, affidato illegittimamente alla società S.r.l. la realizzazione di alcune opere di manutenzione all'interno del condominio da lui amministrato per poi, poco dopo, utilizzare il denaro percepito a tale titolo per pagare le fatture emesse dalla medesima società per finanziare la campagna elettorale in relazione alla quale è stato poi condannato.

Il Collegio, sul punto, non può esimersi dal rilevare, anzitutto, che dalla disamina del rendiconto della gestione ordinaria 10 febbraio 2008 - 30 aprile 2009 (cfr. doc. 8 ricorrenti) si evince che le opere fatturate da S.r.l. sono, così come descritte nelle note, tutte da ricondurre alla manutenzione ordinaria del condominio e, come tali, non necessitanti di alcuna delibera autorizzativa da parte dell'assemblea del Condominio.

A ciò si aggiunga che trattasi opere poste in essere quasi dieci anni fa, senza che mai, da allora, alcun condòmino contestasse alcunché, neppure a livello di eventuale antieconomicità dei prezzi applicati da S.r.l., così da doversi escludere un eventuale situazione di conflitto di interessi ai danni del Condominio.

Ciò è sufficiente per determinare il rigetto di tale profilo di doglianza.





In ogni caso, il Collegio deve rilevare che la ricostruzione fornita dai giudici sia di primo che di secondo grado - secondo i quali il dr. [redatto] dopo la conoscenza dell'indagine a suo carico, provvedeva a stornare gli importi delle fatture, annullando le precedenti annotazioni nella contabilità ed impedendo la realizzazione dell'evento reato, ossia il pagamento da parte della società [redatto] S.r.l. delle prestazioni dirette a finanziare la campagna elettorale - smentisca la versione prospettata dalla difesa dei ricorrenti, secondo cui il dr. [redatto] avrebbe utilizzato le somme ricavate dal Condominio per le opere realizzate dalla [redatto] S.r.l. al fine di commettere il delitto che, lo si ricorda, gli è stato poi ascritto nella sua forma tentata e non consumata.

**c) Sulla gestione della procedura di selezione dell'impresa cui appaltare le opere di manutenzione straordinaria**

I ricorrenti, infine, assumono a fondamento del ricorso per revoca una gestione poco trasparente nell'iter seguito nella scelta dell'impresa cui sono stati affidati i lavori di manutenzione straordinaria del Condominio nonché nella redazione dei relativi capitolati, scelte che sono culminate nella delibera assunta dall'assemblea in data 15 giugno 2017 con la quale, ai punti 4, 5 e 6 del relativo ordine del giorno, sono state approvate, rispettivamente le opere straordinarie di rifacimento delle facciate comuni, copertura autorimessa, risanamento piano interrato ed adeguamento dell'impianto elettrico del compendio immobiliare, l'aggiudicazione dell'appalto ed il conferimento degli incarichi per la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza (cfr. doc. 21 ricorrenti).

Tale delibera è stata impugnata dagli odierni ricorrenti, unitamente ad altri condòmini, con ricorso 702bis c.p.c. che ha incardinato il giudizio R.G. n. 55708/2017 pendente avanti a codesto Tribunale.

Non sfugge al Collegio che le argomentazioni svolte nel citato ricorso dal punto 1) al punto 14) siano quelle riportate pedissequamente nel presente ricorso dal punto 5) al punto 22) e che deve ritenersi trattarsi di censure che integrano non già motivi di revoca dell'amministratore, bensì motivi di impugnazione di delibera che, per tale ragione, non assumono rilievo in questa sede, di natura non contenziosa.

Alla luce delle sopra esposte considerazioni, il ricorso deve essere rigettato.

Consegue la condanna dei ricorrenti - in via solidale tra loro - alla rifusione delle spese della procedura liquidate - tenuto conto della natura del procedimento - in euro 2.000,00 per compensi, oltre 15% spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge.



Non può, invece, trovare accoglimento, ad avviso del Collegio, la domanda di condanna dei ricorrenti per lite temeraria: deve, infatti, rilevarsi, da un lato, che la condanna penale del dr. Ruffino abbia destato indubbio allarme nella compagine condominiale e, dall'altro, che la questione della rilevanza del passaggio in giudicato della medesima ai sensi dell'art. 71bis comma 1 lett. b) disp. att. c.c. non risulti essere mai stata affrontata, prima d'ora, in precedenti noti né, tantomeno, da questo Tribunale.

**P.Q.M.**

visto l'art. 1129 c.c.

Rigetta il ricorso.

Condanna i ricorrenti, in solido tra loro, a rifondere alla S.r.l., in persona del suo legale rappresentante ed amministratore unico le spese della procedura, liquidate in euro 2.000,00 per compensi; oltre 15 % spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Si comunichi.

Milano, 19 giugno 2018

Il Giudice Relatore

Dott.ssa Arianna Chiarentin

Il Presidente

Dott. Marco Manunta

