

P



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI NOVARA

SENTENZA **514**  
data **22 GIU. 2011**  
RUOLO N. **951/08**  
CRONOLOGICO N. **5379**  
REPERTORIO N. **88**

In persona del G.I.  
Dott.ssa Angela Maria NUTINI, in funzione di GIUDICE UNICO  
ha pronunciato la seguente

**CASO.it**

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra  
riportato,  
promossa

DA

**C. S.**, elettivamente domiciliato in Novara, B.  
n. **.**, presso lo studio dell'avv. M. M., che  
lo rappresenta e discende per delega in atti

ATTORE

CONTRO

**E. A.**, elettivamente domiciliato in Novara, via  
G. R. n. **.**, presso lo studio dell'avv. C.  
C., che lo rappresenta difende giusta delega in atti

CONVENUTO

OGGETTO: pagamento somma

All'udienza di precisazione delle conclusioni i procuratori delle parti,  
come sopra costituite concludevano come da fogli a parte (pagg 2-5).

### FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione regolarmente notificato in data 11 marzo 2008, ~~Q~~ S~~...~~, in qualità di condomino del Condominio A~~...~~, citava in giudizio L~~...~~ A~~...~~, procuratore prescelto dal predetto Condominio per agire in giudizio nei confronti di A~~...~~ S.p.A. chiedendo, in nome e per conto proprio e degli altri condomini che diedero mandato al procuratore, la sua condanna alla restituzione degli importi parcellati ed incassati superiori rispetto a quelli liquidati in sentenza e comunque dal medesimo riconosciuti come dovuti, ed altresì indebitamente percepiti con riferimento alla fase extragiudiziale.

Chiedeva pertanto, in via principale, la condanna al pagamento di €20.398,27; in via subordinata la condanna al pagamento di €14.758,03; in via ulteriormente subordinata la condanna alla restituzione di quanto dovuto, anche con liquidazione equitativa e/o discrezionale da parte del Giudice.

Si costituiva il convenuto chiedendo il rigetto delle domande ed, in via riconvenzionale, il pagamento della somma di € 17.492,41, sulla base della liquidazione della parcella da parte dell'Ordine professionale di appartenenza, o di altra ritenuta congrua dal Tribunale.

La causa veniva istruita mediante la produzione della documentazione in atti e l'assunzione delle prove orali ammesse. All'udienza del 24 marzo 2011 venivano precisate le conclusioni ed il Giudice concedeva i termini ex art. 190 c.p.c.

\*\*\*

La causa in oggetto verte sostanzialmente sulla quantificazione del corrispettivo richiesto dal convenuto per l'attività giudiziale e stragiudiziale svolta in favore del condominio al quale appartiene l'attore.

L'attore, agendo sul presupposto che esista la solidarietà attiva tra i condomini rispetto al credito restitutorio asseritamente vantato dal condominio, lamenta che il convenuto abbia chiesto in pagamento un importo superiore rispetto a quello liquidato dal Giudice nella sentenza; che abbia indebitamente trattenuto le

somme corrisposte da parte soccombente; che abbia chiesto in pagamento un importo superiore rispetto a quanto il medesimo procuratore aveva riconosciuto come dovuto; che abbia incluso tra le voci spettanti quella relativa all'attività stragiudiziale, da ritenersi invece compresa nel corrispettivo dovuto per l'attività giudiziale.

Su tale basi, formula la richiesta, in via principale, di restituzione dell'importo di €20.398,27, pari alla differenza tra le spese liquidate in sentenza e l'importo trattenuto dal convenuto.

In via subordinata di restituzione dell'importo di €14.758,03, pari alla differenza tra quanto trattenuto dal convenuto e quanto esposto nella nota spese depositata in Tribunale. in via di ulteriore subordine, chiede la restituzione dell'importo dovuto a seguito della quantificazione, in questa sede, del corrispettivo da parte del Giudicante.

Nel costituirsi in giudizio il convenuto ha confutato le singole argomentazioni di parte attrice.

In via preliminare eccepisce l'insussistenza della solidarietà attiva dei condomini con riferimento all'asserita pretesa creditoria di natura restitutoria vantata da C. S., reputando tale solidarietà attiva non discenda né da alcuna specifica disposizione normativa né dal titolo contrattuale e che non possa coincidere con la solidarietà attiva dei condomini per il recupero delle spese di causa nei confronti della parte processuale soccombente nel giudizio in cui il convenuto rese le proprie prestazioni professionali quale procuratore del condominio.

Nel merito, sostiene la facoltà per il professionista di richiedere al cliente un corrispettivo superiore rispetto alla liquidazione delle spese del giudizio da parte del Giudice; nega di avere mai richiesto il pagamento di somme in proprio favore da parte del soccombente; nega di avere mai rinunciato espressamente o tacitamente a parte del corrispettivo richiesto; sostiene che la liquidazione dell'attività stragiudiziale possa ritenersi compresa

in quella dell'attività giudiziale esclusivamente laddove la prima risulti adeguatamente remunerata, ipotesi non ravvisabile nel caso di specie, stante la durata e la complessità dell'attività stragiudiziale.

Deve preliminarmente essere dichiarato il difetto di legittimazione ad agire di parte attrice, configurandosi il difetto di solidarietà attiva eccepito da parte convenuta.


L'attore agisce, in qualità di condomino, per conseguire la restituzione da parte del professionista prescelto dal condominio delle somme asseritamente pagate in eccesso dal medesimo condominio a fronte delle prestazioni professionali rese dal convenuto in adempimento degli obblighi contrattuali assunti con il predetto ente di gestione.

Innanzitutto si osserva che, come sostiene parte convenuta, il rapporto contrattuale tra cliente ed avvocato non ha nulla a che vedere con il rapporto tra le parti processuali, ovverossia, che tale rapporto nulla ha a che vedere con la solidarietà attiva dei condomini vittoriosi nei confronti della parte processuale soccombente.

Occorre tuttavia valutare se, a prescindere da ciò, sussista la legittimazione ad agire del singolo condomino, in considerazione del fatto che il contratto stipulato dall'amministratore, in qualità di mandatario con rappresentanza dei condomini (cfr. Cass., Sez. 3, ordinanza n. 10.086 del 24 luglio 2001), produce i propri effetti direttamente nei confronti dei condomini.

La Corte di Cassazione più volte in passato ha avuto occasione di affermare, in ipotesi di responsabilità contrattuale, la sussistenza della legittimazione attiva, peraltro esclusiva, in capo ai singoli condomini anche con riferimento a vizi riguardanti le parti ed i servizi comuni.

Le pronunce sono state rese sempre in ipotesi in cui esistevano i singoli contratti di compravendita stipulati tra il costruttore - venditore ed i condomini (cfr. Cass., Sez. 2, sentenza n. 2907 del 13 dicembre 1966).

a 

Ciò nonostante, sembra potersi affermare che, poiché il contratto stipulato dall'amministratore produce i propri effetti direttamente nei confronti dei condomini, non può escludersi *tout court* la legittimazione ad agire dei singoli condomini nei confronti del contraente del condominio.

Se ciò è vero, non significa che il singolo condomino possa agire in nome e per conto del condominio, per fare valere pretese facenti capo esclusivamente agli altri condomini, ma comporta invece che il singolo condomino sia legittimato ad agire nei confronti del contraente per far valere, *pro quota*, esclusivamente


1 i propri diritti nascenti dal contratto.

Ciò è conforme alla recente giurisprudenza di legittimità, anche a Sezioni Unite (cfr. Cass., SS.UU., sentenza n. 9148 del 8 aprile 2008) che, in materia condominiale, ha affermato che la solidarietà passiva debba cedere il passo alla parzialità delle obbligazioni contratte dal condominio e che il creditore sia tenuto a fare valere le proprie pretese nei confronti di ognuno dei condomini *pro quota*.

Così come, dunque, il creditore del condominio può agire in giudizio nei confronti del singolo condomino esclusivamente per conseguire il pagamento dell'obbligazione *pro quota*, specularmente il singolo condomino può agire nei confronti del primo per conseguire la restituzione, *pro quota*, di quanto pagato asseritamente indebitamente in qualità di condomino.

Non vi sono invece disposizioni normative che consentano di ritenere che il condomino possa agire, anche in nome e per conto degli altri condomini, per conseguire la restituzione di somme che il medesimo allega essere di competenza del condominio.

Nel caso di specie, dunque, deve essere dichiarato il difetto di legittimazione ad agire ~~C. S.~~ nei confronti di ~~L.~~ ~~A.~~ e, specularmente, il difetto di legittimazione ad agire in via riconvenzionale di quest'ultimo nei confronti del primo per far valere un credito che il medesimo sostiene di vantare nei confronti del condominio.

9 

All'esito della causa, che vede le parti reciprocamente soccombenti, consegue l'integrale compensazione delle spese del giudizio.

P. Q. M.

Il Tribunale di Novara, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe,

- dichiara il difetto di legittimazione ad agire dell'attore;
- dichiara il difetto di legittimazione ad agire in via riconvenzionale del convenuto;
- compensa integralmente le spese del giudizio tra le parti.

Così deciso in Novara, li 22 giugno 2011

IL GIUDICE

*Dott.ssa Angela Maria Nutini*

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott. Francesco MACCHIA

TRIBUNALE DI NOVARA  
Depositato in Cancelleria  
Novara, il 22 GIU 2011

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott. Francesco MACCHIA

