

Anticipi effettuati dall'amministratore

Cass. Civ. Sez. II n. 3859 del 17 febbraio 2020

27 Marzo 2020

Francesco Cardillo

La sentenza allo studio è particolarmente importante per gli amministratori di condominio perché li aiuta a capire come agire allorquando il Condominio versi in crisi di liquidità.

Il caso giunto all'attenzione della Corte di Cassazione vede un amministratore di condominio (per la verità una società che si occupa di amministrazioni condominiali) rivolgersi al Tribunale di Monza per ottenere la restituzione di **somme asseritamente anticipate durante le sue gestioni**. A fondamento della propria domanda allega, tra le altre circostanze, il fatto che in sede di passaggio di consegne fosse stato raggiunto un accordo in tal senso col nuovo amministratore.

Sia il Tribunale di Monza che la Corte d'Appello di Milano hanno rigettato la domanda dell'amministratore uscente per carenza di prove attestanti gli avvenuti anticipi di denaro in nome e per conto del Condominio amministrato.

In particolare, i giudici di merito hanno basato le proprie decisioni sia sulla rilevata irregolarità della contabilità condominiale durante le gestioni della ricorrente, che sulla mancanza di documentazione andata distrutta e quindi mai consegnata al nuovo amministratore di condominio durante il passaggio di consegne.

Infine, hanno aggiunto che l'approvazione dei consuntivi di gestione non comporta il riconoscimento di quanto vantato dall'amministratore.

Ebbene, la Cassazione ha confermato entrambe le sentenze di merito ribadendo che “... è l'amministratore che deve offrire la prova degli esborsi effettuati ... solo una chiara e definitiva indicazione in bilancio dell'importo corrispondente al disavanzo tra le rispettive poste contabili può costituire idonea prova del debito ...”.

La Suprema Corte, infine, ha aggiunto che “... l'accettazione da parte del nuovo amministratore della documentazione condominiale consegnatagli dal precedente ... non costituisce prova idonea del debito nei confronti di quest'ultimo da parte dei condomini ...”.

Pertanto, alla luce di quanto sopra si ritiene che qualora l'amministratore di condominio, pur **non essendo obbligato in tal senso**, voglia anticipare delle somme a favore del proprio assistito, lo renda preventivamente edotto della circostanza facendosi autorizzare o comunque, in caso di necessità ed urgenza, ratificare l'operazione di anticipo somme che, ai fini probatori, deve sempre avvenire con **modalità tracciabili**.

Avvertenza

La pubblicazione di contributi, approfondimenti, articoli e in genere di tutte le opere dottrinarie e di commento (ivi comprese le news) presenti su Filodiritto è stata concessa (e richiesta) dai rispettivi autori, titolari di tutti i diritti morali e patrimoniali ai sensi della legge sul diritto d'autore e sui diritti connessi (Legge 633/1941). La riproduzione ed ogni altra forma di diffusione al pubblico delle predette opere (anche in parte), in difetto di autorizzazione dell'autore, è punita a norma degli articoli 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della menzionata Legge 633/1941. È consentito scaricare, prendere visione, estrarre copia o stampare i documenti pubblicati su Filodiritto nella sezione Dottrina per ragioni esclusivamente personali, a scopo informativo-culturale e non commerciale, esclusa ogni modifica o alterazione. Sono parimenti consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio, critica o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore dell'articolo e dall'indicazione della fonte, ad esempio: Luca Martini, La discrezionalità del sanitario nella qualificazione di reato perseguibile d'ufficio ai fini dell'obbligo di referto ex. art 365 cod. pen., in "Filodiritto" (<https://www.filodiritto.com>), con relativo collegamento ipertestuale. Se l'autore non è altrimenti indicato i diritti sono di Inforomatica S.r.l. e la riproduzione è vietata senza il consenso esplicito della stessa. È sempre gradita la comunicazione del testo, telematico o cartaceo, ove è avvenuta la citazione.
