

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

La difficoltà probatoria non giustifica un'inversione dell'onere probatorio

L'obiettivo difficoltà, in cui si trovi la parte, di fornire la prova del fatto costitutivo del diritto vantato non può condurre a una diversa ripartizione del relativo onere della prova che grava comunque su di essa: né d'altro canto la circostanza che detta prova sia venuta a mancare per fatti imputabili alla parte che ha interesse contrario alla prova stessa, implica che questa debba considerarsi acquisita e la domanda debba essere accolta.

Tribunale di Genova, sezione terza, sentenza del 7.4.2014

...omissis...

Le domande di parti attrici non sono fondate e devono essere respinte.

Giova rilevare che il CTU dott. xxxx, nella consulenza tecnica depositata in data 28.12.2011, a seguito di approfonditi accertamenti e con argomentazioni congruamente motivate, come tali perciò condivisibili, specifica che, in materia di rendiconto di un condominio, non esiste alcuna norma che prescriva esplicitamente le modalità di rilevazione e rendicontazione delle operazioni contabili ma esiste un generico obbligo di rendicontazione a fine anno, da parte dell'amministratore, da sottoporre ad approvazione assembleare. Nel caso di specie il rendiconto del condominio di xxxx era stato redatto dall'amministratore Bxxx. secondo il criterio della competenza.

In merito alle spese della centrale termica relative agli esercizi 2001/2002 - 2002/2003, il CTU dichiara chiaramente che non risulta operata alcuna duplicazione di partite di spesa (pag 18 della relazione tecnica) e che la tesi di parte attrice sul punto specifico non trova pertanto conferma e riscontro nei documenti agli atti di causa .

In merito alle spese straordinarie per installazione ascensore, il CTU riferisce di non potere affermare alcunché di utile ai fini decisori (pag 19 della relazione tecnica) in quanto l'unico documento agli atti è il riparto spese preventivo per l'installazione di una nuova cabina ascensore redatto da xxxx. in data imprecisata e che nulla è stato rinvenuto in merito all'effettivo versamento delle rate da parte dei condomini né circa l'effettivo pagamento da parte dell'amministratore.

In merito alla manutenzione ascensore il CTU rileva che, nonostante agli atti risultino tutte le fatture effettivamente indicate nei rendiconti condominiali del condominio di via xxxx relativi ai periodi che vanno dal 1996/1997 al 2001/2002, prodotti in atti, non sarebbe possibile verificare se le predette fatture fossero state pagate nell'esercizio di competenza ovvero negli esercizi successivi mancando una situazione di cassa allegata al rendiconto di competenza.

Alla luce delle indagini peritali non risulta, quindi, dagli atti di causa alcun documento dal quale si evinca una qualche duplicazione di spesa.

L'art. 2697 c.c. indica il principio generale per cui l'onere della prova grava su colui che allega i fatti posti a fondamento della domanda. La Suprema Corte è chiara nello stabilire che "l'obiettivo difficoltà, in cui si trovi la parte, di fornire la prova del fatto costitutivo del diritto vantato non può condurre a una diversa ripartizione del relativo onere della prova che grava comunque su di essa: né d'altro canto la circostanza che detta prova sia venuta a mancare per fatti imputabili alla parte che ha interesse contrario alla prova stessa, implica che questa debba considerarsi acquisita e la domanda debba essere accolta (Corte Cass. 17702/05)".

Irrilevante è, quindi, ai fini della decisione il fatto che la contabilità sia stata redatta secondo il principio di competenza o di cassa non sussistendo alcuna violazione di legge.

Deve essere quindi rigettata la domanda di parte attrice non risultando provata.

Dalla reiezione integrale della domanda attrice consegue la dichiarazione di rigetto della domanda di manleva formulata da B.R. nei confronti di ITAS MUTUA, in persona del legale rappresentante pro tempore.

La domanda, proposta dalla terza chiamata, di eccezione di prescrizione del diritto alla garanzia, non può essere accolta. Dagli atti di causa risulta che B.R.

fosse venuto a conoscenza in data 09.04.2005 solo di parte delle richieste di parte attrice e cioè della richiesta attrice della restituzione delle somme versate per l'installazione del nuovo ascensore, lettera cui xxxx. aveva risposto affermando la regolarità del proprio operato. Nulla indicava la lettera in merito agli altri fatti denunciati dagli attori nell'atto di citazione. Risulta invece in atti che parte convenuta abbia regolarmente chiamata la xxx, nei termini di cui a contratto, quando ha avuto conoscenza integrale delle vicende per cui è causa. La Suprema Corte è concorde nel ritenere che le spese processuali sostenute da chi sia stato chiamato in garanzia, legittimamente, devono essere poste a carico di chi risulta soccombente nei confronti di colui che ha fatto la chiamata in ordine a quella pretesa che ha provocato e giustificato la chiamata in garanzia (Corte Cass.12235/2003, Corte Cass 4958/2007, Corte cass. 5027/2008).

La soccombenza determina la condanna dell'attore al pagamento a favore della parte convenuta e della terza chiamata delle spese di lite come da dispositivo.

p.q.m.

IL TRIBUNALE

definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza,

1. rigetta la domande proposta dagli attori confronti del xxxx
2. Condanna Fxxx xxx., in via tra loro solidale, al pagamento a favore del convenuto B.R. alle spese di lite che liquida in Euro 1.050,00 per compensi, oltre IVA e CPA come per legge, tenuto conto del valore e complessità della controversia.
3. Condanna Fxxxxx in via tra loro solidale, al pagamento a favore del terzo chiamato xxx, in persona del legale rappresentante pro tempore alle spese di lite che liquida in Euro 1.050,00 per compensi, oltre IVA e CPA come per legge, tenuto conto del valore e complessità della controversia.
4. Pone a carico di Fxxxxxx in via tra loro solidale, le spese di CTU come liquidate con provvedimento del Giudice dott.ssa Giordano Emanuela del 02.01.2012

Così deciso in Genova, il 7 aprile 2014.

Depositata in Cancelleria il 7 aprile 2014.