

**N. R.G. 1073/2025**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**CORTE D'APPELLO DI BARI**  
Terza Sezione Civile

La Corte d'Appello, in composizione collegiale, nelle persone dei seguenti Magistrati:

dott. Salvatore Grillo	Presidente
dott.ssa Paola Barracchia	Consigliere
dott.ssa Maristella Sardone	Consigliere rel.

Ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile in grado di appello, iscritta sotto il numero d'ordine n. 1073/2025 R.G., avverso la sentenza del Tribunale di Foggia n. 1058/2025 del 27.05.2025

TRA

Parte\_1 , elettivamente domiciliato in Bari alla Via B. Buoizzi n. 46/A, presso lo studio dell'avv. Saveria Montemorra, che lo rappresenta e difende, congiuntamente e disgiuntamente all'avv. Parte\_2 e all'avv. Daniela Rizzi, giusta procura in atti

-Appellante –

CONTRO

Controparte\_1 in Foggia, in persona dell'amministratore p.t., elettivamente domiciliato in Foggia, al Viale I° Maggio n. 27, presso lo Studio dell'avv. Michele, Fabio Marseglia, che lo rappresenta e difende giusta procura in atti

- Appellato –

**Conclusioni delle parti:** come da note di trattazione scritta ex art. 127 *ter* c.p.c., in sostituzione dell'udienza del 22.04.2026, che qui devono intendersi riportate.

**MOTIVI DELLA DECISIONE IN FATTO E DIRITTO**

Il Controparte\_1 in Foggia, in persona dell'amministratore p.t., conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Foggia Parte\_1 , già amministratore dello stabile fino al gennaio

2018, deducendone la responsabilità per gravi irregolarità gestionali e contabili, consistite, in sintesi, in ammanchi di cassa e nella mancata attivazione per il recupero di crediti condominiali, con conseguente richiesta di condanna alla restituzione delle somme indebitamente trattenute ed al risarcimento dei danni.

Il convenuto non si costituiva in giudizio e veniva dichiarato contumace.

Il Tribunale, espletata l'istruttoria mediante acquisizione della documentazione prodotta dall'attore, ammesso l'interrogatorio formale del convenuto, che non si presentava a renderlo, ed acquisita prova per testi a mezzo dell'avv. \*\*\*\*, con sentenza n. 1058/2025 pubblicata il 27.05.2025 accoglieva la domanda, condannando il Pt\_1 al pagamento della somma di € 36.240,00 a titolo di ammanchi di cassa, nonché di € 13.157,52 a titolo di danno per mancato recupero di crediti condominiali, così testualmente provvedendo: *“- accoglie la domanda e per l'effetto condanna Parte\_1 al pagamento in favore del Controparte\_1 sito in Foggia alla della somma di € 36.240,00, oltre interessi dalla domanda al soddisfo; -condanna al risarcimento del danno in favore del CP\_1 attore nella misura di € 13.157,52, oltre interessi legali dalla domanda al soddisfo; - condanna il convenuto contumace al pagamento in favore dell'attore delle spese e dei compensi di giudizio di che si liquidano complessivamente in € 3.809,00, oltre iva, cap e spese generali come per legge”*.

Avverso detta sentenza ha proposto tempestivo appello Parte\_1, lamentando, in sintesi: 1) la nullità della sentenza di primo grado per invalidità della notificazione dell'atto introduttivo del giudizio, eseguita ai sensi dell'art. 140 c.p.c., per asserita mancanza dell'avviso di ricevimento della raccomandata informativa (CAD); 2) l'erroneità della sentenza nella parte in cui aveva ritenuto provati ammanchi di cassa per € 36.240,00, in difetto di adeguata motivazione e sulla base di presunzioni non gravi, precise e concordanti, nonché di una ricostruzione contabile parziale e non estesa all'intero periodo di gestione; 3) l'erroneità della condanna al pagamento di € 13.157,52 per mancato recupero di crediti, in difetto di prova dell'effettiva perdita dei crediti medesimi e del nesso causale con l'asserita inerzia dell'amministratore.

A sostegno dei propri assunti ha depositato nuovi documenti: copia assegno avv. \*\*\*\*, copia assegno \*\*\*\*, copia estratto conto bancario marzo 2011.

Ha quindi chiesto, previa sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza, l'accoglimento delle seguenti conclusioni: *“- accogliere il presente gravame, e, in riforma della sentenza impugnata n. 1058/2025 R.Ins. emessa il 27.05.2025 dal Tribunale Civile di Foggia, 1. dichiarare la nullità dell'atto di citazione del 05.03.2019, introduttivo del giudizio e della sentenza appellata, con rimessione, se del caso, della causa al primo Giudice; 2. rigettare, comunque, la domanda avanzata dal Controparte\_1 di Foggia, alla Controparte\_1, in persona dell'amministratore p.t., con l'atto di citazione del 05.03.2019, per assoluta infondatezza in fatto ed in diritto per le ragioni che sono state rappresentate ed esposte nel presente atto; 3. in subordine, rideterminare le somme eventualmente dovute, previa rinnovazione dell'istruttoria ed il concreto*

*accertamento dei fatti; 4. condannare l'appellato CP-1 al pagamento delle spese e compensi di questa fase di giudizio."*

Costituitosi in giudizio, il CP\_1 ha chiesto il rigetto dell'appello e la conferma integrale della sentenza impugnata, deducendo, tra l'altro, la regolarità della notificazione dell'atto di citazione di primo grado, la correttezza della ricostruzione effettuata dal Tribunale ed il carattere meramente generico e tardivo delle contestazioni dell'appellante; ha eccepito l'inammissibilità della documentazione prodotta dall'appellante per violazione dell'art. 345 c.p.c.

Con ordinanza del 23.12.2026 la Corte ha rigettato l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza.

A seguito di trattazione scritta ex art. 127 *ter* c.p.c., in data 22 aprile 2026 la causa è stata riservata per la decisione a norma dell'art. 352 c.p.c..

**1.** Con il primo motivo l'appellante deduce la nullità della sentenza di primo grado per invalidità della notificazione dell'atto di citazione introduttivo, eseguita ai sensi dell'art. 140 c.p.c., assumendo che non sarebbe stato prodotto l'avviso di ricevimento della raccomandata informativa e che, pertanto, non sarebbe stato dimostrato il perfezionamento del procedimento notificatorio. Il motivo è infondato.

Dalla documentazione versata in atti dal sin dal CP\_1 primo grado – e nuovamente prodotta in appello – risulta che la notificazione dell'atto di citazione è stata eseguita dall'ufficiale giudiziario presso l'indirizzo di residenza del Pt\_1 ex art. 140 c.p.c., con deposito dell'atto presso la casa comunale, affissione dell'avviso alla porta dell'abitazione e contestuale spedizione di raccomandata informativa, recapitata al Pt\_1 in data 19 marzo 2019, con consegna a mani proprie, della quale è stato prodotto l'avviso di ricevimento.

La sentenza di primo grado dà atto della regolarità della notificazione, avendo il Tribunale esaminato l'originale dell'atto notificato con la relativa relata e la documentazione postale.

Né assume rilievo la dedotta mancata presenza dell'avviso di ricevimento nel fascicolo telematico, atteso che: -lo stesso fu depositato unitamente all'originale notificato all'udienza di prima comparizione; -il suo contenuto dimostra la conoscenza effettiva dell'atto da parte dell'appellante.

La sequenza degli adempimenti prescritti dall'art. 140 c.p.c. risulta integralmente rispettata, sicché la contumacia del convenuto è riconducibile a una libera scelta processuale e non a un vizio della notificazione.

Il primo motivo va, pertanto, rigettato.

**2.** Con il secondo, terzo e quarto motivo l'appellante censura la sentenza nella parte in cui ha ritenuto provati ammanchi di cassa per complessivi € 36.240,00, deducendo che il Tribunale avrebbe fondato la decisione su presunzioni non gravi, precise e concordanti e su una ricostruzione contabile parziale, limitata ad alcuni anni, senza considerare l'intera gestione e senza tenere conto di versamenti e pagamenti effettuati negli anni dal Pt\_1. Sotto altro profilo, censura la sentenza nella parte in cui lo ha condannato al pagamento di € 13.157,52 a titolo di

danno per mancato recupero di crediti condominiali, deducendo che il Tribunale avrebbe apoditticamente assunto a base di tale condanna il mero dato del verbale di passaggio consegne, senza accertare l'effettiva esigibilità dei crediti, l'inesistenza di iniziative di recupero e la perdita definitiva delle relative somme.

**3.** I motivi, che per la loro connessione possono essere esaminati congiuntamente, non meritano accoglimento.

Il Tribunale ha fondato la decisione su un compendio probatorio articolato e convergente, costituito da: ricevute e quietanze comprovanti rilevanti incassi in contanti da parte dell'amministratore per gli anni 2016-2017; -documentazione relativa alle spese condominiali sostenute nello stesso periodo;

estratti conto del conto corrente condominiale, dai quali emerge la mancanza di corrispondenti versamenti da parte dell'amministratore; -verbale di passaggio di consegne del 16 gennaio 2018, sottoscritto dallo stesso Pt\_1 contenente indicazioni sulle somme incassate e non riversate; ulteriore documentazione contabile e fiscale relativa alla gestione.

Tale documentazione è stata ritenuta idonea a dimostrare l'esistenza di un ammanco nella gestione, anche alla luce della mancata contestazione da parte del convenuto contumace, non presentatosi a rendere l'interrogatorio formale deferitogli, su specifiche e concludenti circostanze articolate dal CP\_1

Il primo Giudice ha ricostruito la sussistenza di ammanchi di cassa combinando: il verbale di passaggio di consegne, dal quale emergevano irregolarità nella tenuta della contabilità, mancata consegna di documentazione giustificativa, nonché la presenza di saldi di cassa non coerenti con i movimenti registrati; la documentazione bancaria e contabile prodotta dal CP\_1 in particolare gli estratti conto del conto condominiale, le ricevute di incasso e pagamento, i prospetti riepilogativi delle entrate e delle uscite; la mancata comparizione del Pt\_1 all'interrogatorio formale, valutata, correttamente quale elemento indiziario idoneo a rafforzare il quadro probatorio già delineato;

In applicazione dei principi in tema di responsabilità contrattuale, il Condominio – creditore – era tenuto a provare il rapporto (incarico di amministratore) e ad allegare l'inadempimento (ammanco di cassa), mentre incombeva sull'amministratore – debitore – l'onere di dimostrare l'esatto adempimento o la non imputabilità dell'inadempimento (Cass. SS.UU. 13533/2001).

Inoltre, in materia di gestione condominiale, l'amministratore, quale mandatario, è tenuto a rendere il conto della propria gestione (art. 1713 c.c.).

Pertanto, una volta dimostrata la percezione delle somme da parte dell'amministratore, incombe su quest'ultimo l'onere di provare la loro corretta destinazione.

Nel caso di specie, invece, l'appellante non ha contestato specificamente gli incassi documentati, non ha fornito prova della loro destinazione e ha omesso ogni difesa nel giudizio di primo grado.

Tali circostanze legittimano pienamente la conclusione cui è pervenuto il Tribunale.

Nel giudizio di primo grado il Pt\_1 è rimasto contumace, omettendo qualsivoglia specifica contestazione delle poste contabili e dei movimenti di cassa indicati dall'attore e, soprattutto, non fornendo alcuna prova della destinazione delle somme incassate. Tale circostanza, unitamente alla mancata presentazione all'interrogatorio formale, ha correttamente indotto il Tribunale a valorizzare in chiave presuntiva la documentazione prodotta dal CP\_1 ritenendo provata la sussistenza di ammanchi di cassa per l'importo indicato.

Contrariamente a quanto assume l'appellante, la sentenza di primo grado non ha fondato la condanna sulla sola mancata risposta all'interrogatorio formale, ma su un complesso di elementi documentali e presuntivi, adeguatamente illustrati.

Il giudice di prime cure non ha fondato la decisione in via automatica sulla mancata risposta all'interrogatorio formale; al contrario, ha espressamente richiamato il principio secondo cui tale comportamento non integra confessione automatica, ma può essere valutato in concorso con gli altri elementi di prova.

La decisione si fonda, infatti, su un complesso di elementi: documentazione non contestata; comportamento processuale dell'appellante (contumacia e mancata risposta all'interpello); contenuto del verbale di passaggio di consegne.

Ne deriva un quadro indiziario grave, preciso e concordante ai sensi dell'art. 2729 c.c.

In tema di presunzioni semplici, è pacifico che il giudice possa desumere il fatto ignoto (ammanco di cassa) da fatti noti (differenza tra somme incassate e giustificate, mancanza di pezze giustificative, irregolarità contabili), purché gravi, precisi e concordanti.

Nel caso di specie, risulta che per il biennio 2016-2017, dagli estratti conto e dalla contabilità emergesse un ammontare di incassi in contanti pari a € 117.909,00, a fronte di spese documentate per € 79.878,32, con una differenza di € 38.030,68, superiore all'importo di € 36.240,00 oggetto di condanna, a fronte della mancanza di giustificativi idonei a colmare tale divario.

A fronte di tale dato oggettivo, rientrava nell'onere dell'amministratore fornire la prova di aver regolarmente riversato le somme nelle casse condominiali o di averle impiegate per finalità condominiali, mediante produzione di documentazione contabile e bancaria coerente; prova che, in primo grado, è del tutto mancata.

Le doglianze dell'appellante, tese a evidenziare la presunta incompletezza della documentazione, peraltro a lui imputabile quale ex amministratore, non scalfiscono il nucleo centrale della decisione. Il dato decisivo risiede, infatti, nella dimostrata riscossione di somme e nella mancata prova del loro impiego o riversamento.

Le censure dell'appellante si limitano a contrapporre una diversa, generica ricostruzione contabile, peraltro fondata anche su documenti prodotti solo in appello, la cui ammissibilità è preclusa dall'art. 345 c.p.c., trattandosi di elementi che avrebbero potuto essere introdotti in primo grado e la cui mancata produzione è imputabile alla scelta processuale di contumacia.

Nel presente grado l'appellante ha prodotto copia assegno Paradisi, copia assegno avv. \*\*\*\* e estratto c/c bancario marzo 2011 per dimostrare che la somma percepita dai \*\*\*\* era stata depositata sul conto corrente, assumendo che tali documenti dimostrerebbero l'inesistenza o la minore entità degli ammanchi.

Le produzioni documentali effettuate dall'appellante nel presente grado di giudizio sono inammissibili ai sensi dell'art. 345 c.p.c., non ricorrendo alcuna causa non imputabile che ne giustifichi la tardiva introduzione.

La contumacia nel giudizio di primo grado costituisce, infatti, scelta libera e consapevole, le cui conseguenze non possono essere eluse in sede di gravame.

In definitiva, non è stata fornita la prova, gravante sull'amministratore, dell'esatto adempimento degli obblighi di rendiconto e di gestione delle somme, pacificamente ricevute dai condomini.

In tale contesto, deve ritenersi corretta la motivazione della sentenza impugnata nella parte in cui individua in € 36.240,00 l'importo degli ammanchi di cassa imputabili al Pt\_1

Quanto poi al danno da mancato recupero di crediti condominiali, per € 13.157,52, come rilevato nella sentenza impugnata, il verbale di passaggio consegne, sottoscritto dal Pt\_1 dà atto della sussistenza di crediti del CP\_1 verso condomini per complessivi € 13.157,52, che non emergono dai bilanci approvati 2014/2015, nonché dell'impegno assunto dall'amministratore uscente a recuperare dette somme entro un mese, impegno rimasto inadempito.

In tema di responsabilità dell'amministratore condominiale, rientra tra i compiti tipici di quest'ultimo la riscossione dei contributi e la promozione delle azioni necessarie per il recupero delle morosità; la mancata attivazione, o l'attivazione tardiva o incompleta, integra inadempimento degli obblighi di mandato ed è fonte di responsabilità per i danni derivanti al Condominio.

Il Tribunale ha correttamente individuato il danno nel mancato recupero di crediti risultanti dal verbale di passaggio di consegne, verbale sottoscritto dallo stesso Pt\_1 che ne ha attestato l'esistenza e assunto l'impegno alla riscossione.

L'appellante non ha dimostrato di aver adempiuto a tale obbligo, non ha fornito elementi idonei a dimostrare l'impossibilità del recupero per cause a lui non imputabili ed ha omesso di trasmettere al nuovo amministratore i dati necessari all'esercizio delle azioni recuperatorie.

Appare pertanto corretta la liquidazione del danno nella misura del credito non recuperato.

Alla luce dei principi in tema di onere della prova, il CP\_1 ha assolto al proprio onere allegando e documentando l'esistenza dei crediti e l'inerzia dell'amministratore, mentre gravava sul Pt\_1 dimostrare di essersi diligentemente attivato per il loro recupero, ovvero che la mancata riscossione era dovuta a cause a lui non imputabili.

Tale prova non è stata fornita. Le deduzioni dell'appellante si limitano a contestare, in via astratta, l'assenza di delibere assembleari o di iniziative del nuovo amministratore, senza allegare specifiche azioni intraprese in pendenza del proprio mandato, né elementi idonei a dimostrare che, anche in caso di tempestiva attivazione, i crediti non sarebbero stati comunque recuperabili.

In tale quadro, si appalesa infondata la richiesta di disporre una consulenza tecnica d'ufficio contabile, formulata dall'appellante in via subordinata, atteso che la CTU non può essere utilizzata per supplire al difetto di prova sui fatti principali, né per sopperire all'inerzia della parte nell'assolvimento dell'onere probatorio a suo carico.

Nel caso di specie, la documentazione prodotta dal CP\_1 e la condotta processuale del Pt\_1 (contumacia in primo grado, mancata risposta all'interrogatorio, contestazioni generiche in appello) offrono un quadro probatorio sufficiente a fondare la decisione, senza necessità di ulteriori approfondimenti tecnici.

Da quanto finora esposto consegue il rigetto dell'appello, con integrale conferma della sentenza di primo grado.

Alla soccombenza segue la condanna dell'appellante al pagamento, in favore del CP\_1 appellato, delle spese del presente grado, che si liquidano in dispositivo, in ossequio ai parametri di cui al D.M. 147/2022, tenuto conto dell'attività effettivamente espletata e della natura della controversia.

L'appellante dovrà, inoltre, versare l'ulteriore importo pari al contributo unificato, ai sensi dell'art. 13, comma 1- quater, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (T.U. in materia di spese di giustizia), introdotto dall'art. 1, comma 17, l. 24 dicembre 2012, n. 228.

#### **P.Q.M.**

La Corte di Appello di Bari, Terza Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da Parte\_1 nei confronti del Controparte\_1 in Foggia, in persona dell'amministratore p.t., avverso la sentenza n. 1058/2025 emessa dal Tribunale di Foggia, pubblicata il 27.05.2025, ogni altra istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

1. rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata;
2. condanna l'appellante alla rifusione, in favore del CP\_1 delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in € 6.000,00 per compensi professionali, oltre rimborso delle spese forfettarie nella misura del 15%, I.V.A. e C.A.P., come per legge;
3. dichiara che per effetto dell'odierna decisione (rigetto dell'appello), sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1- quater d.P.R. 11/2002 per il versamento a carico dell'appellante dell'ulteriore contributo unificato di cui all'art. 13 comma 1 bis. d.P.R. 115/2002.

Così deciso in Bari, nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile, il 29 aprile 2026.

Il Consigliere relatore

*Dott.ssa Maristella Sardone*

Il Presidente

*Dott. Salvatore Grillo*