

# Soldi spariti, l'amministratore dovrà risarcire

Condominio di Mestre denuncia, il tribunale lo condanna a 86 mila euro. L'ombra di altri casi

## Rendiconti strani

Gli inquilini si erano insospettiti e hanno verificato: carenze nelle pezze giustificative

**MESTRE** Quei conti non li avevano mai convinti e un giorno si sono messi a controllarli con cura. E' stato allora che si sono accorti che da una decina di anni c'erano dei «buchi» rilevanti tra le spese che venivano rendicontate dall'amministratore nei bilanci annuali e le pezze giustificative: c'erano infatti ingenti movimentazioni che non trovavano motivo. Così 18 condomini – quasi la metà – di un palazzo del Quartier San Paolo di Mestre si sono rivolti agli avvocati Silvia Trevisan e **Glauco Susa** e hanno deciso di avviare una causa contro lo Studio Moro Sas, che appunto aveva in gestione i conti. E il giudice civile di Venezia Fabio Doro ha dato loro ragione, condannando i professionisti a restituire circa 86 mila euro oltre a 35 mila euro tra spese legali e quelle della perizia contabile

Una volta disposta la revoca dall'incarico, anche alla luce del fatto che in via informale era stato appreso che già altri condomini avevano fatto lo stesso per le medesime ragioni, gli inquilini del palazzo avevano avviato una revisione contabile della documentazione ricevuta in sede di passaggio di consegne dall'ex amministratore; e così era scattata l'accusa di mala gestione, che ha portato anche a una denuncia in sede penale. La causa civile era invece stata affidata al giudice Doro, che

aveva disposto la perizia. L'esperto nominato dal magistrato confermava l'assenza di corrispondenza tra la contabilità presentata e le pezze, la presenza di spese esposte nei rendiconti in misura superiore rispetto agli esborsi effettivi, la presenza di uscite dal conto corrente condominiale prive di causali, la totale assenza di una contabilità di cassa che rendeva impossibile ricostruire l'effettiva destinazione dei contributi versati dai condomini e prelevati dall'ex amministratore.

A questo punto il giudice ha dunque deciso di condannare lo Studio Moro a restituire 60 mila euro per il risarcimento dei danni, 17 mila per varie voci e perfino i 9 mila euro percepiti nel corso degli ultimi anni come compenso. E la somma avrebbe potuto essere decisamente più pesante se la prescrizione non avesse cancellato il periodo più risalente. L'ex amministratore, che si era affidato agli avvocati Andrea Andrich e Roberta Pellizzato, ha sempre respinto le accuse. Inizialmente aveva giustificato quelle uscite con assegni a suo favore dicendo che si era rimborsato degli anticipi fatti da lui a fronte di numerose morosità da parte degli inquilini: tesi che però non aveva convinto, visto che non se ne era mai parlato. Ha comunque già impugnato la sentenza di primo grado e deciso di pagare le somme liquidate dal tribunale, con però riserva di ripetizione nel caso in cui l'appello dovesse dargli ragione.

**A. Zo.**

«1» RIPRODUZIONE RISERVATA



Dall'alto Una veduta di Mestre



# «Condominio da risarcire»

► Il Tribunale civile ha condannato l'ex amministratore per "mala gestio" ► Spese senza pezze giustificative, Studio Moro restituisce 85mila euro

## LA SENTENZA

MESTRE L'amministratore di condominio «si è reso inadempiente ai doveri di diligenza sotto il profilo dell'ordinata tenuta della contabilità e della corretta redazione del rendiconto»: per questo motivo dovrà risarcire i danni provocati, quantificati complessivamente in oltre 85mila euro, più le spese di lite.

Il Tribunale civile di Venezia ha accolto le richieste avanzate da un condominio del quartiere San Paolo di Mestre, assistito dagli avvocati Silvia Trevisan e **Glaucio Susa**, accertando la "mala gestio" dello Studio Moro sas, ed emettendo a suo carico una sentenza di condanna.

I fatti ricostruiti risalgono al periodo successivo al 2007 (per gli anni precedenti il giudice Fabio Doro ha dichiarato l'intervenuta prescrizione) ed emersero nel 2016, quando alcuni condomini si resero conto di ingenti

movimentazioni di denaro in favore dell'allora amministratore ritenuti privi di giustificazione. L'assemblea revocò quindi l'incarico allo Studio Moro e dispose una revisione contabile all'esito emersero discrasie tra i rendiconti sottoposti all'approvazione dell'assemblea e le pezze giustificative consegnate. Di conseguenza, nel 2017, fu avviata una causa civile di risarcimento danni.

## LA DIFESA

Lo Studio Moro, assistito dagli avvocati Andrea Andrich e Roberta Pellizzato, si è difeso respingendo ogni addebito e sostenendo che i prelievi effettuati costituivano la rifusione di anticipazioni effettuate nel corso degli anni con fondi propri per conto di condomini morosi.

Ma, nel corso della causa la consulenza tecnica disposta dal giudice ha confermato numerosi rilievi mossi all'operato dello

Studio Moro. In particolare: l'assenza di corrispondenza tra la contabilità presentata e le pezze giustificative; la presenza di spese esposte nei rendiconti in misura superiore rispetto

agli esborsi su...ragati da pezze giustificative; la presenza di uscite dal conto corrente condominiale prive di giustificazioni e causali; la presenza di discrasie tra le entrate riportate nei rendiconti e quelle risultanti dagli estratti conto; la totale assenza di una contabilità di cassa che ha reso impossibile ricostruire la movimentazione e comprendere l'effettiva destinazione dei contributi versati dai condomini e prelevati dall'allora amministratore.

Lo Studio Moro ha deciso di impugnare la sentenza, pagando il risarcimento con riserva di ripetizione nel caso in cui in appello la decisione dovesse essere modificata.

**Gianluca Amadori**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MOVIMENTI IRREGOLARI Un amministratore condominiale dovrà risarcire gli inquilini dell'immobile

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6255



LA SENTENZA

06255

# Cattiva gestione l'amministratore dovrà risarcire i residenti

06255

via Filiasi, le famiglie di un palazzo ottengono 120 mila euro  
Lo studio Moro Sas accusato di prelievi ingiustificati

La sentenza di primo grado premia, per ora, il condominio di quartier San Paolo, nel centro di Mestre, che ha messo dal 2016 sotto accusa l'ex amministratore condominiale, accusato di *mala gestio*.

La sentenza del giudice Fabio Doro del tribunale civile di Venezia ha condannato nei giorni scorsi l'ex amministratore, lo studio Moro Sas, al risarcimento di danni, per prelievi ritenuti non giustificati e alla restituzione di parte dei compensi per un ammontare complessivo di quasi 86 mila euro, oltre alle spese legali e tecniche per altri 34 mila e 867 euro.

L'ex amministratore, rappresentato dagli avvocati Andrea Andrich e Roberta Pellizzato, ha già deciso di impugnare la sentenza e di pagare con riserva di ripetizione le somme liquidate dal tribunale. Ma è ovviamente grande la soddisfazione dei condomini che si sono affidati agli avvocati Silvia Trevisan e **Glauco Susa** per contestare l'ex amministratore e la gestione dei conti del condominio di 40 appartamenti in via Filiasi e che hanno ottenuto una prima vittoria in tribunale.

Tutto era partito dall'esa-

me dell'estratto conto condominiale che evidenziava ingenti movimentazioni, ritenute non giustificabili, in favore dell'allora amministratore. L'allora amministratore si vide rimosso dall'incarico. La successiva analisi contabile della documentazione, fornita per il passaggio dal vecchio al nuovo amministratore condominiale, ha fatto emergere una lunga serie di discrasie tra i rendiconti approvati nelle assemblee e le pezze giustificative delle spese. Si è trattata, spiegano i legali Trevisano e Susa, di una causa complessa, che ha preso in esame ben 12 anni di gestione del condominio e che non ha visto accolte tutte le istanze dei ricorrenti vista la prescrizione per i periodi oltre il decennio. Gli avvocati dei condomini spiegano «di aver ottenuto dal tribunale una Ctu contabile che confermava i rilievi all'operato dello Studio Moro Sas». Ora la sentenza di primo grado apre al sostanzioso risarcimento. In attesa del secondo grado, che è già stato ufficializzato dalla controparte, decisa a dare battaglia. —

M.CH.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una veduta del quartiere San Paolo a Mestre

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6255

