

Cass. civ. sez. II, 31 gennaio 2014 n. 2153

Con il secondo motivo la ricorrente, deducendo violazione dell'art. 1708 primo comma c.c. ed insufficiente e contraddittoria motivazione, sostiene che, a fronte dell'incarico conferito dal Condominio alla T. di procedere giudizialmente al recupero dei contributi condominiali nei confronti dei condomini LN e M e della successiva volontà del Condominio di evitare la proposizione del giudizio e di definire transattivamente (anche) tale pretesa creditoria, l'espletamento dell'incarico di assistere il Condominio nella fase di stipulazione della transazione costituiva una delle possibili modalità di soddisfacimento delle ragioni del cliente, e che quindi le prestazioni di assistenza della parte che, rinunciando all'azione giudiziaria, intenda addivenire alla transazione della lite, costituiscono una naturale esplicazione dei poteri già conferiti con il mandato e non richiedono il conferimento di un ulteriore incarico;

La censura è infondata.

Il giudice di appello ha ritenuto, all'esito della valutazione degli elementi probatori acquisiti, che la T non aveva fornito la prova di aver ricevuto dal Condominio un mandato a transigere nei confronti dei condomini morosi, che pertanto la suddetta professionista non aveva avuto alcun ruolo nella stesura dell'atto di transazione e nei tentativi di risolvere e definire le controversie tra il Condominio e la condomina LN; inoltre la T non era stata mai presente né nelle assemblee di condominio né presso gli studi dei colleghi per la redazione dell'atto di transazione;

tale statuizione quindi nega alla radice il diritto al compenso preteso dalla T con riferimento specifico anche al preteso espletamento del suddetto mandato, con la conseguenza che una estensione dell'originario mandato conferito all'attuale ricorrente per il recupero dei crediti nei confronti dei condomini morosi anche alla successiva fase transattiva resta escluso in punto di fatto; in ogni caso deve considerarsi che tra gli atti necessari al compimento del mandato che, ai sensi dell'art. 1708 c.c., sono ricompresi nel suo ambito, vanno considerati quelli che si riconnettono all'attività espressamente consentita e ne costituiscono l'ulteriore svolgimento naturale, e non anche quelli che non si pongano come necessari e consequenziali per l'adempimento del mandato, costituendone invece un ulteriore sviluppo, attraverso una dilatazione dell'oggetto (Cass. 15-6-1999 n. 5932); ed è evidente che un simile nesso è comunque insussistente nella fattispecie, laddove l'attività di transazione nei confronti dei condomini morosi si pone come meramente eventuale ed ulteriore rispetto a quella originaria volta alla realizzazione dei crediti vantati verso gli stessi.