

N. 61971/2005 R. G.

SENT. N° 11699/10
REP. N° 9164/10



Repubblica italiana
In nome del popolo italiano
Tribunale di Milano
Sezione tredicesima civile

Il Giudice dottor Pierdomenico Santolini, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED], in persona dell'amm.re pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato **[REDACTED]** ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, **[REDACTED]**,

attore

CONTRO

[REDACTED] (p.i. **[REDACTED]**) rappresentato e difeso dall'avvocato **[REDACTED]** ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, **[REDACTED]**

convenuto

CONTRO

[REDACTED] (p.i. **[REDACTED]**) con sede in Milano, **[REDACTED]** rappresentata e difesa dall'avvocato **[REDACTED]** ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, **[REDACTED]**

terza chiamata

OGGETTO: restituzione somme;



CONCLUSIONI: come da verbale del 12/5/2010

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, atteso che la recente modificazione dell'art. 132, n.4, cpc, ad opera della legge 69/2009, esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione causa.

Venendo quindi direttamente al merito del giudizio si osserva quanto segue.

E' fondata la richiesta del Condominio di ottenere dall'██████████ il rimborso della somma di € 918,00 da lui pagata allo ██████████ per prestazioni di consulenza ed assistenza: tale esborso, infatti, avrebbe dovuto essere preventivamente autorizzato dai condomini, secondo le ordinarie modalità, non emergendo nel caso di specie ragioni (es. urgenza) che giustificassero una autonoma iniziativa dell'amministratore nell'affidamento dell'incarico professionale di cui trattasi.

E' infondata, invece, la pretesa del Condominio ad ottenere dall'██████████ l'importo di € 3.192,32 rappresentativo della differenza tra gli esborsi complessivi effettuati dai condomini per tre interventi di riparazione - a seguito di altrettanti sinistri condominiali - ed il minor indennizzo assicurativo che l'ex amministratore ottenne dalla ██████████, che all'uopo garantiva l'immobile.

Di per sé, invero, la semplice circostanza che ██████████ abbia "spuntato" un importo minore nei confronti della compagnia di assicurazioni, non comporta automaticamente che l'ex amministratore stesso abbia agito nella circostanza con inettitudine o negligenza, potendo essere dipeso, infatti, tale minor



indennizzo, sia dalle particolari clausole del contratto assicurativo, sia dalla notoria tendenza dei liquidatori assicurativi a chiudere al "ribasso" i sinistri.

In mancanza di più specifici elementi che possano corroborare la tesi della negligenza del [redacted] nella circostanza de qua, quest'ultimo deve essere assolto dalla relativa richiesta risarcitoria.

Il Condominio non può nemmeno pretendere il rimborso dell'importo di € 224,60 relativo alle due assemblee straordinarie rese necessarie con riferimento ai lavori di manutenzione intrapresi nell'immobile, ciò in quanto dalla documentazione probatoria prodotta, a sostegno di tale pretesa, non emerge in modo oggettivamente indiscutibile l'esclusiva attribuibilità all'ex amministratore delle problematiche che richiesero lo svolgimento delle due assemblee medesime.

X [redacted] dal canto suo, dovrà rimborsare al Condominio sia l'importo di € 2.550,00 più accessori, sia quello di € 300,00 più accessori, relativi, rispettivamente alla percentuale (3%) sui lavori di manutenzione ed al compenso per il passaggio delle consegne, che l'ex amministratore si è "auto liquidato" e pagato con denaro del Condominio e ciò in quanto tra [redacted] ed i condomini non era a suo tempo intervenuto alcun accordo o pattuizione che riconoscesse all'odierno convenuto la spettanza di tali importi. X

quanto infine agli importi riscossi dal [redacted] da alcuni condomini, che egli ritenne di trattenere a titolo di pagamento di alcuni compensi di sua spettanza, le parti hanno concordemente chiarito, all'udienza dell'8/7/2009, che il relativo problema persiste, allo stato, esclusivamente in ordine all'incameramento, da parte dell'ex amministratore, delle somme di € 168,29 e di € 127,78 che [redacted] riscosse rispettivamente dai condomini [redacted] e trattenne a



titolo di corrispettivo per un adempimento di carattere fiscale effettuato per il Condominio.

Ebbene, anche queste ultime somme dovranno essere restituite al Condominio attore e ciò in quanto, essendosi concretizzata in un adempimento fiscale ordinario (compilazione del mod. 770) l'attività dell'amministratore, non si comprende per quale motivo il medesimo pretendesse uno specifico ed autonomo corrispettivo per tale prestazione.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, alla luce dell'andamento della causa debbono porsi per 1/2 a carico del [redacted] e per l'altra metà devono compensarsi tra le parti.

La terza chiamata in manleva dal [redacted], [redacted], obbligata ad indennizzare il convenuto nell'ambito del rischio professionale ai sensi dell'art. 10 del contratto di assicurazione prodotto in causa, dovrà rifondere all'[redacted] le somme che costui verserà al Condominio attore in base alla presente sentenza.

P.Q.M.

il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

- accerta che il convenuto [redacted] ha indebitamente trattenuto a titolo di compensi o comunque disposto senza titolo, ai danni del Condominio attore, degli importi di € 918,00 ; € 2.550,00 + acc.; € 300,00 + acc.; € 168.29; € 127,78 ;
- condanna [redacted] a pagare gli importi sopra indicati in favore del Condominio [redacted] oltre interessi legali dalla domanda al soddisfo;



- condanna [redacted] a rifondere al Condominio citato metà delle spese di lite, liquidando il relativo importo in € 1.900,00 oltre iva e cassa;
- compensa per metà le spese di lite quanto al rapporto processuale [redacted] - Condominio;
- condanna la [redacted] a rifondere all' [redacted] quanto il medesimo verserà al Condominio attore in forza della presente sentenza.

Milano, 8/10/2010

il giudice
dottor Pierdomenico Santolini

TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
8 - OTT. 2010
IL CANCELLIERE
Dott.ssa ANGELA [redacted]

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE & USO UFFICIALE
Milano il 11 OTT. 2010
IL CANCELLIERE

