



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE XIII CIVILE, nella persona della
Dott.ssa Lorenza Zuffada, ha pronunciato, la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di primo grado iscritta al numero di ruolo generale sopra
riportato promossa da:

CONDOMINIO [REDACTED] VIA [REDACTED] in
[REDACTED]

C.F. [REDACTED]

In persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED]
[REDACTED] e dall'Avv. [REDACTED], come da mandato posto a margine dell'atto di
citazione ed elettivamente domiciliato presso lo studio in [REDACTED]
[REDACTED]

- Attore

contro

[REDACTED] in qualità di titolare dello studio [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

Rappresentato e difeso, in forza di procura posta a margine della comparsa di
costituzione e risposta, dall' [REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso lo
studio in [REDACTED]

- Convenuto

[REDACTED]

P. IVA [REDACTED]

In persona del direttore sinistri, domicialata in Milano, via [REDACTED], presso
lo studio dell'Avv. [REDACTED], che la rappresenta e difende come da delega
posta in calce all'atto di chiamata in causa.

- Convenuta

Oggetto: altri rapporti in materia condominiale.

Conclusioni: come precisate all'udienza del 16.11.2012 e di seguito allegate.



MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato in data 31.8.2009, il condominio [REDACTED] di [REDACTED] in [REDACTED] (Mi) ha convenuto in giudizio lo Studio [REDACTED] in persona del titolare geom. [REDACTED], quale amministratore dello stabile nominato in data 22.7.2000 e confermato per ogni anno di gestione fino al 16.6.2008.

Assume l'attore che solo a seguito di provvedimento d'urgenza, conclusosi con un accordo tra le parti, il nuovo amministratore riceveva la documentazione inerente il condominio attore, documentazione da cui emergevano una serie di difformità, inesattezze e anomalie relative alla intera gestione del convenuto [REDACTED] concludeva chiedendo al Tribunale di accertare e dichiarare l'inadempimento del mandato da parte del convenuto [REDACTED] in persona del rappresentante pro tempore geom. [REDACTED] e per l'effetto la responsabilità civile dello stesso con condanna alla rifusione di tutte le somme come specificato in sede di precisazione delle conclusioni come da foglio sopra allegato.

Si costituiva il convenuto [REDACTED] in qualità di titolare dello [REDACTED] che chiedeva in via preliminare di autorizzare la chiamata in causa ex art. 269 c.p.c. della [REDACTED] e della [REDACTED], nel merito il rigetto di ogni domanda in quanto infondata in fatto e diritto e in via subordinata in caso di accoglimento anche parziale delle domande di accertamento e condanna svolte nei suoi confronti dal Condominio attore condannare al pagamento le compagnie assicuratrici chiamate in causa.

Concludeva chiedendo la cancellazione dagli atti di alcune affermazioni formulate in quanto eccedenti le esigenze difensive e condanna dell'attore in via equitativa a un congruo risarcimento da liquidarsi anche ex art. 96 C.p.c. per lite temeraria.

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] che pur richiamando il contenuto delle difese del convenuto [REDACTED] e contestando integralmente le avverse domande, chiedeva, in caso di condanna dell'attore di dichiararsi l'inoperatività della garanzia invocata da un punto di vista temporale ai sensi dell'art. V delle condizioni aggiuntive di polizza e in caso di accoglimento di annullare il contratto ex art. 1892 c.c. e in via ulteriormente subordinata la non operatività della garanzia per condotta dolosa dell'assicurato.

Nessuno si costituiva per la terza chiamata [redacted] nei confronti della quale nelle more del giudizio il convenuto ha depositato atto di rinuncia agli atti.

Assegnati i termini di cui all'art. 183, sesto comma C.p.c, ritenutane l'opportunità veniva disposta CTU contabile.

All'esito del deposito dell'elaborato peritale, sentito il perito a chiarimenti la causa matura per la decisione veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 16.11.2010 le parti precisavano le conclusioni come da fogli separati che si allegano, quindi la causa veniva riservata per la decisione, previa concessione dei termini rituali per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

L'attore ha chiesto al Tribunale di accertare e dichiarare l'indempimento contrattuale del convenuto relativamente al mandato di amministratore allo stesso conferito con dichiarazione della responsabilità civile dello stesso per danni cagionati al Condominio relativamente a:

- rimborso interessi di mora richiesti dal CAP al Condominio per un importo complessivo di € 10.524,83, sul punto l'espletata CtU ha accertato che nel periodo di amministrazione del rag. [redacted] sono maturati a carico del Condominio attore interessi di mora per una somma pari a € 9.629,37 sulla maggiore richiesta dal CAP ed € 208,48 a titolo di rimborso interessi da rateazione della fattura n. 2007504946;
- rimborso del danno subito dal Condominio quantificato in € 52.152,50, per il rinnovo del certificato antincendio lasciato scadere dal rag. [redacted], sul punto l'espletata CtU ha accertato che il Condominio per il rinnovo del certificato ha sostenuto esborsi per € 8.882,00, gli stessi non possono però essere posti a carico del rag. [redacted] in quanto parte è stata spesa per opere a favore del Condominio e su decisione dello stesso e gli emolumenti del perito sarebbero stati posti comunque a carico del Condominio sul punto la domanda va pertanto rigettata, non essendo stato provato il maggior esborso lamentato;
- rimborso di somme pagate dal rag. [redacted] a favore di terzi estranei all'elenco fornitori di servizi del Condominio, nonché movimentazione di somme di denaro da parte del geom. [redacted] dopo la cessazione del mandato per € 14.650,00, l'espletata CtU ha accertato in relazione ai pagamenti prodotti e agli assegni indicati in atti che tali pagamenti sono stati effettuati a soggetti non

estranei al Condominio e per servizi erogati a favore dello stesso, in relazione poi alle somme movimentate allo scadere del mandato, va rilevato che le stesse sono state utilizzate nel periodo in cui il rag. ██████ operava in regime di prorogatio, le domande sul punto vanno quindi rigettate;

- mancata consegna delle certificazioni fiscali, l'espletata Ctù ha accertato che il ██████ ha correttamente rilasciato la certificazione ex L. 449/1997 unicamente ai condomini solventi, che in relazione alle varie somme per cui il Condominio chiede la condanna del convenuto al pagamento, è stata accertata la responsabilità del ██████ per sanzione e interessi pari a € 111,56 relativi all'avviso bonario dell'Agenzia delle Entrate n. ██████; per sanzione, interessi e compensi per la riscossione pari a € 186,37 relativi alla cartella di pagamento n. ██████; per sanzione e interessi pari a € 195,07 relativi all'avviso bonario dell'Agenzia delle Entrate n. ██████; per sanzione, interessi e compensi pari a € 75,38 relativi alla cartella di pagamento n. ██████; il Ctù ha accertato poi la non responsabilità del ██████ in relazione alle ulteriori cartelle in quanto emesse a carico del Condominio in periodo successivo alla scadenza del mandato del ██████ per quanto esposto al ██████ sono addebitabili le somme riconosciute dal Ctù per complessivi € 568,38 con rigetto delle ulteriori domande formulate per somme maturate a mandato scaduto e per quelle non supportate da idoneo mezzo probatorio;
- rimborso di somme pagate a terzi per l'elaborazione dei dati fiscali, l'espletata Ctù ha accertato che il ██████ ha indebitamente posto a carico del Condominio l'importo di € 798,80 che è prestazione già compresa nell'emolumento relativo al mandato ad amministrare;
- risarcimento del danno derivante dalla sottoscrizione da parte del ██████ di contratto con la società ██████ per la manutenzione degli ascensori, quantificato dal Condominio in € 20.447,04, l'espletata Ctù ha accertato che l'unica fattura emessa dalla società a carico del Condominio per l'importo di € 1.972,96 non è stata pagata dallo stesso ed è stata successivamente stornata dalla società ██████ con nota di credito, con ulteriore dichiarazione della stessa società di nulla avere pretendere dal Condominio ██████ e risoluzione del contratto sottoscritto con lo stesso dal ██████ in prossimità della scadenza del suo mandato, la domanda merita accoglimento.

Per quanto sopra, considerati i principi utilizzati dal perito immuni da vizi logici e metodologici, questo Giudice ritiene accertata la civile responsabilità del [REDACTED] [REDACTED] qui convenuto in relazione alle somme sopra indicate per complessivi € 11.205,03 oltre interessi dal dovuto al saldo.

In relazione alle somme per cui l'attore chiede la condanna del [REDACTED] relative alle spese sostenute per il ricorso d'urgenza incardinato a carico del convenuto per la consegna dei documenti, la domanda va rigettata in quanto non supportata da idonea decisione giudiziale in relazione alla liquidazione delle spese di giudizio, giudizio abbandonato a seguito di accordo come dichiarato in atti.

Passando quindi alla formulata domanda di risarcimento del danno, il Giudice osserva che risulta provato che a seguito della cessazione del mandato dell'odierno convenuto, sono emersi fatti nuovi relativi alla sua gestione quali, il mancato pagamento di fatture e oneri a carico del Condominio, come sopra esposti.

E' quindi di tutta evidenza che la gestione del convenuto è stata caratterizzata da violazioni degli obblighi propri al suo incarico, essendo emerse e provate in giudizio alcune delle omissioni a lui addebitate dall'attore in relazione all'assolvimento del mandato conferitogli, può concludersi quindi che tale condotta ha causato un danno a carico della compagine condominiale che il Giudice liquida in via equitativa, sussistendone i presupposti ex art. 1226 c.c., per la somma di € 5.000,00 valutata anche la differenza tra l'importo totale richiesto in citazione e quello emerso con la Ctù e determinato poi dal Giudice, nonché la disponibilità conciliativa manifestata dal convenuto e non accettata dal Condominio.

Pertanto attesa la natura risarcitoria delle pretese patrimoniali avanzate dall'attore il Tribunale reputa opportuno conglobare in un unico importo le somme di cui ai sopraesposti accertamenti, liquidando a favore dell'attore il complessivo importo di € 16.205,03 oltre interessi.

Per quanto sopra rigettata ogni ulteriore domanda in quanto inconferente e non supportata da idonea prova, accertata la responsabilità del [REDACTED], accertata l'esistenza di contratto sottoscritto dallo stesso con la terza chiamata [REDACTED] [REDACTED], contratto che allo stato pare valido tra le parti, il Giudice accerta e dichiara l'obbligo della terza chiamata a manlevare il convenuto [REDACTED] [REDACTED] al pagamento in favore del Condominio della somma sopra individuata, in forza delle condizioni di contratto di cui al capo quinto della polizza n. 3396, sottoscritta tra il rag. [REDACTED] e la [REDACTED] in data 26.9.2008.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

Le spese di CtU vengono poste in via definitiva a carico del convenuto.

P.Q.M.

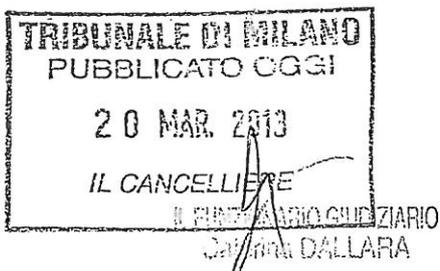
Il Giudice di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa così decide:

- 1) accertata la responsabilità civile del [redacted] nell'espletamento del suo mandato come conferitogli dal Condominio [redacted] via [redacted] [redacted] in [redacted] (Mi);
- 2) accertata la validità della polizza n. 3396, sottoscritta tra il [redacted] e la [redacted] in data 26.9.2008;
- 3) condanna la [redacted] al pagamento della somma di € 16.205,03 oltre interessi dal dovuto al saldo in favore del Condominio [redacted] via [redacted] in [redacted] (Mi);
- 4) condanna il convenuto [redacted] alla refusione delle spese di giudizio in favore del Condominio [redacted] via [redacted] in [redacted] (Mi) per complessivi € 3.100,00 oltre oneri accessori;
- 5) compensa le spese di lite con la terza chiamata [redacted];
- 6) pone le spese di CTU, come già liquidate in separato provvedimento, in via definitiva a carico del [redacted]

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 20 marzo 2013.

Il Giudice
(Dott.ssa Lorenza Zuffada)



Da presentarsi con il conferimento all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 20 MAR 2013

