

Sentenza n. 12053/2014 pubbl. il 14/10/2014

RG n. 61077/2012

Repert. n. 10269/2014 del 15/10/2014



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Lorenza Adriana Zuffada ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 61077/2012 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████

██████████ e dell'avv. , con elezione di domicilio in ██████████ ██████████

██████████ MILANO presso l'avvocato suddetto

**ATTORE**

contro

COND. ██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio

dell'avv. ██████████ e dell'avv. , con elezione di domicilio in VIA

██████████ ██████████, ██████████ MILANO presso lo studio dell'avvocato

suddetto

**CONVENUTO**



Sentenza n. 12053/2014 pubbl. il 14/10/2014  
RG n. 61077/2012  
Repert. n. 10269/2014 del 15/10/2014

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato in data 7.9.2012, il sig. [REDACTED] ha citato in giudizio il condominio [REDACTED] in Milano, per sentir accertare e dichiarare l'esistenza di un rapporto di mandato tra le parti e per l'effetto sentirlo condannare al pagamento in suo favore della somma di € 5.956,20 oltre interessi legali dalla scadenza al saldo.

Si costituiva il Condominio che chiedeva il rigetto delle domande in quanto infondate in fatto e diritto e in via riconvenzionale chiedeva che l'attore fosse condannato al risarcimento del danno patito dal Condominio per omissione e negligenza del [REDACTED] nell'espletamento del mandato, danno quantificato in complessivi € 4.217,24.

Assegnati i termini di cui all'art. 183, sesto comma C.p.c., convocate le parti personalmente al fine della conciliazione delle stesse, rinviata la causa in pendenza di trattative, veniva ammessa prova orale all'esito della quale veniva emessa ingiunzione di pagamento ex art. 186-quater C.p.c. nei confronti del C.ondominio.

La causa veniva quindi rinviata per discussione orale ex art. 281 sexies C.p.c. all'esito viene ora in decisione.

Assume l'attore di essere stato amministratore del Condominio convenuto sino al marzo 2010, che in data 23.3.2010 consegnava al nuovo amministratore [REDACTED] la documentazione del condominio comprensiva della situazione di cassa, delle fatture da pagare e della nota proforma relativa al proprio emolumento; che tale documentazione evidenziava un credito dell'attore di € 4.180,83 per anticipazioni ed € 1775,37 a titolo di emolumento 2009/2010.

Il teste sentito sig.ra [REDACTED], amministratrice del condominio convenuto dal 2010 al 2012 ha confermato l'avvenuto passaggio di consegne tra le parti e il mancato pagamento della fattura di cui al doc. 3 di parte attrice relativa all'emolumento dell'attore, ha infine riconosciuto il documento 8 di parte convenuta che indica come dovuti all'attore € 2.183,88.

Pare quindi pacifico e provato che l'attore è stato amministratore del condominio e che la somma richiesta a titolo di emolumento sia dovuta.

Il Giudice posto il principio per cui la deliberazione dell'assemblea di condominio che procede all'approvazione del rendiconto consuntivo emesso dall'amministratore ha valore di riconoscimento di debito solo in relazione alle poste passive specificamente indicate;



Sentenza n. 12053/2014 pubbl. il 14/10/2014  
RG n. 61077/2012  
Repert. n. 10269/2014 del 15/10/2014

osservato che ove il rendiconto - che è soggetto al principio di cassa - evidenzi un disavanzo tra le entrate e le uscite, l'approvazione dello stesso non consente di ritenere dimostrato, in via di prova deduttiva che la differenza sia stata versata dall'amministratore con denaro proprio, poiché la ricognizione di debito richiede un atto di volizione da parte dell'assemblea, su un oggetto specifico posto all'esame dell'organo collegiale (Cass. civ. n. 10153/2011); rilevato che nel presente giudizio non sono stati depositati i consuntivi del condominio, ma documenti provenienti dalle parti in sede di passaggio di consegne; che tale documentazione come riconosciuta dal teste sentito prova come dovute le somme di € 2.183,88 già oggetto di ingiunzione emessa ex art. 186-quater in corso di giudizio; rilevato poi che sulle restanti richieste l'attore non ha fornito idonea prova attestante l'accollo del debito in favore del Condominio da parte dello stesso con provvista dal suo patrimonio personale sul punto la domanda non può essere accolta.

Nel merito della domanda riconvenzionale la stessa non merita accoglimento in quanto non supportata da idonea prova.

Per quanto sopra viene confermata l'emessa ordinanza di ingiunzione e condannato il Condominio al pagamento della somma di € 1.775,37 oltre interessi.

Le spese di giudizio seguono il criterio della soccombenza e si liquidano in via equitativa stante il mancato deposito di nota spese, come in dispositivo.

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) conferma l'ordinanza emessa ai sensi dell'art. 186-ter C.p.c.;
- 2) condanna il Condominio di [REDACTED] Milano al pagamento in favore dell'attore della somma di € 1.775,37;
- 3) condanna il Condominio di via [REDACTED] Milano alla rifusione delle spese di lite residue in favore dell'attore [REDACTED] liquidate in € 2.000,00 per competenze oltre oneri accessori.

Sentenza esecutiva.

Milano, 14 ottobre 2014

Il Giudice  
Dott.ssa Lorenza Zuffada

