

Sentenza n. 3280/2017 pubbl. il 21/03/2017

RG n. 23849/2016

Repert. n. 2670/2017 del 21/03/2017

N. R.G. 23849/2016



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Caterina Spinnler
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 23849/2016 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] e con elezione di domicilio in [REDACTED]
[REDACTED], MILANO presso l'avvocato suddetto

contro

opponente

CONDOMINIO VIA [REDACTED] MILANO (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio
dell'avv. [REDACTED] e con elezione di domicilio in VIA [REDACTED]
MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

opposto

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli depositati in via telematica .



MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

██████████, già amministratore del condominio di via ██████████
██████████ Milano, ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo
provvisoriamente esecutivo n. 38749/2015 con il quale il Tribunale di
Milano, su ricorso del condominio, ha ingiunto il pagamento della
somma di euro 163.701,90, oltre interessi e spese giudiziali,
corrispondente alla somma prelevata dall'opponente dal conto corrente
condominiale tra giugno 2008 e dicembre 2009.

Il condominio ha resistito.

Negata la sospensione della provvisoria esecuzione del decreto
ingiuntivo opposto e respinte tutte le richieste istruttorie,
all'udienza del 20.12.2016 la causa è stata trattenuta in decisione
con assegnazione dei termini di legge per il deposito di comparse
conclusionali e memorie di replica.

Ha negato l'opponente di essere debitore nei confronti del
condominio, allegando che le somme richieste con il decreto
ingiuntivo non sarebbero altro che rimborsi per anticipazioni
sostenute direttamente dall'amministratore per spese condominiali.
In via riconvenzionale ha chiesto l'accertamento dei controcrediti
nei confronti del condominio, con compensazione degli stessi con i
crediti del condominio e condanna del condominio al saldo o, in
subordine, con limitazione della condanna alla somma effettivamente
dovuta.

Il condominio ha resistito.

Risultano provati i prelievi operati dall'opponente sul conto
corrente condominiale corrispondenti, per il periodo intercorso tra
il giugno 2008 ed il dicembre 2009, alla somma di euro 163.701,90.
Tale prelievi sono stati realizzati mediante assegni tratti sul



conto corrente condominiale in favore dell'opponente, come da documentazione versata in atti dal condominio opposto.

L'amministratore non ha negato di avere prelevato dal conto corrente condominiale le somme riportate nel decreto ingiuntivo opposto né ha eccepito che tali prelievi fossero destinati al pagamento di debiti del condominio, eccependo invece di avere incassato le somme in parola a titolo di rimborso di spese per servizi resi in favore del condominio ma sostenute direttamente dall'amministratore.

Quindi risulta provato che il ricorrente ha prelevato dal conto corrente condominiale le somme portate dal decreto ingiuntivo opposto e che non le ha destinate al pagamento di spese condominiali.

Allo stesso tempo l'opponente ha offerto prova documentale di avere versato nel corso degli anni somme importanti sul conto corrente condominiale, tratte dai propri conti correnti, circostanza quest'ultima non contestata dal condominio opposto, documentando tali versamenti con la produzione dell'estratto del conto corrente del condominio e con la produzione di copia degli assegni con riferimento al periodo intercorso tra il 2008 ed il 2013 (si precisa che va ammessa la produzione documentale effettuata con la memoria 183 VI comma n.3 c.p.c. , ricorrendo i presupposti di cui all'art. 153 ultimo comma c.p.c., trattandosi di documenti di cui l'opponente è entrato in possesso successivamente allo scadere dei termini per il deposito della memoria ex art. 183 VI comma n. 2 c.p.c.)

Più precisamente, con l'atto di citazione in opposizione l'opponente ha prodotto l'estratto del conto corrente del condominio con riferimento al periodo intercorso tra il 1.1.2010 ed il 8.1.2014 e solo sedici assegni versati dall'amministratore sull'anzidetto conto corrente condominiale nell'anno 2010 per l'importo complessivo di euro 37.749,12 (cfr assegni prodotti sub. allegato 10). Avuto riguardo all'entità dei versamenti rispetto al credito portato dal decreto ingiuntivo opposto ed alla loro riferibilità ad un periodo temporale diverso da quello coperto dal decreto, è stata negata la sospensione della provvisoria esecuzione del decreto.



Le somme versate sul conto corrente condominiale sono pari, rispettivamente, ad euro 101.557,50 per il 2008, euro 169.900,00 per il 2009, euro 152.249,12 per il 2010, euro 120.900,00 per il 2011, euro 77.200,00 per il 2012 ed euro 90.400,00 per il 2013 (cfr riepilogo versamenti sub. doc. 30).

Il condominio opposto non ha contestato che le somme indicate siano state versate sul conto corrente condominiale con assegni tratti su conti correnti personali dell'amministratore.

L'amministratore non ha mai preteso il rimborso delle somme versate sul conto corrente condominiale , così come il condominio, peraltro amministrato dallo stesso opponente, non ha mai chiesto il rimborso delle somme prelevate dall'amministratore sul conto corrente condominiale.

Solo a seguito della nomina del nuovo amministratore dott. [REDACTED] in sostituzione del ricorrente, nel giugno 2014, il condominio ha chiesto con ricorso depositato il 22.9.2015 il decreto ingiuntivo per i prelievi operati dall'amministratore uscente tra il 2008 ed il 2009 per la somma di euro 163.701,90.

Il condominio non ha dato prova che i prelievi operati dall'opponente sul conto corrente condominiale, oggetto del decreto ingiuntivo opposto, abbiano determinato un'esposizione debitoria del condominio nei confronti dei fornitori. Posto che, essendo stati i prelievi operati tra giugno 2008 e dicembre 2009 per la somma di euro 163.701,90 , l'unico debito documentato è quello nei confronti del fornitore [REDACTED] per l'ammontare di euro 130.713,18, maturato tra il 2011 (per la somma di euro 24.112,88) ed il 2014. Debito che dunque non costituisce diretta conseguenza degli ammanchi oggetto del decreto ingiuntivo opposto e che comunque, in assenza di documentazione contabile attestante le somme versate dai condomini sul conto corrente condominiale e le spese sostenute dal condominio, non vale a dimostrare che l'anzidetta esposizione debitoria sia riferibile ai prelievi indebitamente operati dall'amministratore sul conto corrente condominiale. Tanto meno il condominio ha prodotto



documentazione ulteriore rispetto a quella versata a sostegno del ricorso per decreto ingiuntivo. Più precisamente, pur in assenza della documentazione relativa alla gestione in capo all'opponente, non trasmessa dall'amministratore uscente (cfr consegna documenti al nuovo amministratore sub. 21 e 22 dell'opponente ; lettera in data 2.2.2016 dalla quale si evince la cessione dell'attività dall'opponente allo Studio [redacted] sub. 24 opponente e denuncia querela presentata dall'opponente nei confronti del [redacted] in data 21.4.2016 sub. doc. 25) , il condominio avrebbe potuto produrre lo stato patrimoniale ed i bilanci condominiali approvati successivamente alla nomina del nuovo amministratore e la verifica contabile che avrebbe evidenziato l'ammancio oggetto della pretesa azionata in via monitoria, così da dimostrare debiti, perdite , omessi pagamenti, ammanchi contabili o finanziari o la costituzione di fondi per porre rimedio all'esposizione debitoria determinata dai prelievi operati dall'amministratore uscente, nonché richieste di pagamenti o diffide stragiudiziali di fornitori del condominio.

Dunque, sotto il profilo probatorio, risulta certamente dimostrato che vi era una gestione non corretta della contabilità condominiale da parte dell'opponente, con commistione continua tra la contabilità del condominio e quella privata dell'amministratore e con continui passaggi di denaro dai conti correnti dell'uno a quelli dell'altro, contabilità che, tuttavia, non può essere più ricostruita, in assenza della documentazione contabile e bancaria di supporto.

Allo stesso tempo entrambe le parti hanno dato prova dell'esistenza di posizioni creditorie reciproche, che si elidono, superando i versamenti operati dall'amministratore sul conto corrente condominiale i prelevamenti effettuati sullo stesso conto , con riferimento sia al periodo compreso tra il 2008 ed il 2013 , che a quello cui si riferisce il decreto ingiuntivo opposto.

Tuttavia l'assenza di documentazione contabile del condominio - stato patrimoniale, rendiconto di gestione, lista movimenti bancari,

Firmato Da: DALLARA CATERINA



estratti conto , verifiche contabili - con riferimento al periodo
intercorso tra il 2008 ed il 2013 (periodo più ampio di quello
coperto dal decreto ingiuntivo e con riferimento al quale
l'opponente ha fornito documentazione attestata le somme versate sul
conto corrente condominiale) - documentazione oggetto di richiesta
di esibizione ex art. 210/211 c.p.c. formulata dall'opponente e 0
negata dal giudice per avere il condominio opposto affermato di non
esserne in possesso, per non averne ottenuto la consegna da parte
dell'amministratore uscente - non permette di verificare la
correttezza dei conteggi esposti dalle parti e tanto meno consente di
ritenere assolto l'onere probatorio con riferimento alle reciproche
pretese creditorie.

Infatti, così come non è sufficiente a fondare la pretesa creditoria
dell'amministratore nei confronti del condominio la sola prova dei
versamenti effettuati sul conto corrente condominiale, così non
basta a dimostrare il credito del condominio nei confronti
dell'amministratore la dimostrazione dei prelievi operati sul conto
corrente condominiale. In entrambi i casi l'accertamento
dell'esistenza dei rispettivi crediti non può prescindere dall'esame
della contabilità condominiale, posto che solo da essa e precisamente
da un confronto tra le somme corrisposte dai condomini ed i debiti
del condominio nei confronti dei fornitori è possibile verificare
se sussista un credito di una parte nei confronti dell'altra.

L'opponente ha riconosciuto la sostanziale equivalenza tra
versamenti e prelievi operati nel corso della gestione fino all'anno
2009 (cfr p. 14 della conclusionale).
Con riferimento al periodo successivo (con decorrenza dalla
gestione 2010/2011 - a partire dalla quale l'opponente ha cominciato
ad avvalersi della collaborazione del ████████ che successivamente
sarebbe diventato amministratore di fatto del condominio - e fino
al termine del mandato) ha allegato e dimostrato che i versamenti
avevano superato i rimborsi via via incassati, tuttavia ha
contenuto la pretesa creditoria al valore del decreto ingiuntivo



