

SENTENZA N.

11803/04

(1)

N.16524/03 R. G.

N. REG. DEP.

Ref. N° 9757
05c

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 8a CIVILE

In persona di:

Dott. Fernando Ciampi Giudice monocratico

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, assunta a sentenza nell'udienza di precisazione delle conclusioni del 09/06/2004, promossa con atto di citazione notificato in data 04/03/2003 a ministero dell' aiutante ufficiale giudiziario addetto all' ufficio unico notifiche della Corte d' appello di Milano

DA

[redacted] rappr.ta da [redacted]

PARTE ATTRICE

elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv.S.Rezzonico
dal quale è rappresentata e difesa per delega

CONTRO

Condominio [redacted]

PARTE CONVENUTA

elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv [redacted]

6

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato in data 4.3.'03 la sig.ra [redacted] in qualità di socia e legale rappresentante della [redacted] conveniva in giudizio il Condominio di via [redacted] a [redacted] esponendo di avere amministrato il predetto condominio sino al 5.5.'02 e di essere creditrice verso il Condominio dell'importo di E. [redacted] - esposto tra le passività nel consuntivo 1.5.'01/ 30.4.'02 - anticipato per far fronte alla gestione condominiale. Tanto premesso, l'attrice chiedeva la condanna del condominio convenuto alla restituzione di tale somma.

Si costituiva in giudizio il Condominio, in persona del nuovo amministratore, contestando ogni avversa pretesa ed eccependo, in via subordinata, la compensazione del credito vantato dall'attrice con un asserito credito del Condominio conseguente a negligenza professionale della [redacted] che - secondo l'assunto del convenuto - non avrebbe pagato né contabilizzato alcune delle bollette arretrate, provocando l'emissione di ingiunzioni di pagamento sia da parte della [redacted] che da parte del [redacted]. Sempre secondo l'assunto del Condominio, l'attrice avrebbe





altresi inviato arbitrariamente, senza alcuna delibera assembleare, dei bollettini di pagamento per la costituzione di un fondo straordinario per spese pregresse, relative al consumo di acqua potabile, fondo che, peraltro, non sarebbe stato contabilizzato.

In sede di tentativo di conciliazione, il G.U. sottoponeva alle parti un' ipotesi transattiva - pagamento da parte del convenuto del 50% dell'importo richiesto, con compensazione delle spese - che veniva accettata dall'attrice ma rifiutata dal Condominio (cfr. il verbale d' udienza 9.6.'04).

In corso di causa venivano successivamente scambiate memorie autorizzate e depositati documenti. Senza alcuna attività istruttoria, all'udienza del 9.6.'04 la causa passava in decisione

[Handwritten signature]

6

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene questo Giudice che l'attore domanda sia fondata e meriti, pertanto, di essere accolta nei termini di cui appresso.



Risulta pacifico in giudizio:

- 1°) che parte attrice abbia amministrato il convenuto Condominio sino al 05/05/2002;
- 2°) che, in data 24/07/2002, sia avvenuto il passaggio delle consegne con il nuovo amministratore.

Tale essendo il quadro dei fatti pacifici in giudizio si discute, poi, tra le parti stesse, anzitutto, circa l'assunto di parte attrice secondo cui, in base al saldo dovutole al momento del passaggio delle consegne, essa sarebbe creditrice, verso il Condominio, di € [REDACTED]

Ritiene questo Giudice che un siffatto assunto sia del tutto fondato.

Invero parte convenuta insiste, stancamente, su contestazioni, già sollevate all'atto della costituzione, ma che avrebbero dovuto essere saggiamente dismesse, a seguito delle convincenti repliche di controparte, contestazioni che questo Giudice ritiene del tutto infondate:

infondati, anzitutto, i rilievi circa l'inesistenza di c/c a favore del Condominio e la mancata informazione dei condomini al riguardo (documentalmente smentiti);

infondati, ancora, i rilievi circa la mancata autorizzazione assembleare e la mancata prova dei compensi e delle spese di cui all'attore domanda (che non tengono conto dell'elementare circostanza che le pretese in questione risultano tutte regolarmente approvate dall'assemblea condominiale - docc. 87/90 att.);

infondati, poi, i rilievi circa la costituzione del fondo cassa (anch'esso regolarmente approvato dall'assemblea condominiale - docc. 1 att.).

Assume, poi, parte convenuta che l'attrice avrebbe omissso di inserire in bilancio e comunicare ai condomini informazioni ad essa note circa le pretese creditorie [REDACTED]

9

██████████ (cagionando, quindi, le spese dei successivi, subiti procedimenti monitori).

L'eccezione, ha, se possibile, pregio ancor minore rispetto alle precedenti:

anzitutto parte convenuta non ha provato minimamente che l'attrice non abbia appostato tali voci di spesa nei bilanci;

inoltre, ammessa e non concessa la sussistenza di una qualche responsabilità dell'attrice sul punto, quest'ultima non potrebbe, comunque, essere ritenuta responsabile di alcunché, posto che i condomini del Condominio in questione tenevano un comportamento di insolita ed assurda morosità (rivelato dalla pacifica sussistenza, al momento di passaggio delle consegne amministrative, di un saldo passivo di € ██████████) e posto che i decreti ingiuntivi in questione, incontestamente, sono stati notificati al Condominio convenuto dopo la cessazione delle funzioni amministrative dell'attrice

Detto ciò circa l' "an debeatur" e passando, ora, all'analisi del "quantum" va ricordato, poi, che nessuna specifica contestazione è stata fatta circa l'importo della pretesa a credito dell'attrice per € ██████████

E' stata chiesta la condanna al pagamento della somma con rivalutazione monetaria ed interessi.

Giudica, in proposito, il Tribunale che, trattandosi di debito di valuta (importi a credito e rimborso di somme versate), in presenza di un tasso di interesse legale, quale quello attuale, al disopra dell'inflazione media ed in difetto di una prova specifica di un maggior danno (art. 1224, 2°, cod. civ.), la rivalutazione non possa essere riconosciuta.

Queste considerazioni hanno convinto il Tribunale della fondatezza della domanda e ne giustificano l'accoglimento nei sopradetti termini.

La condanna al pagamento delle spese di giudizio segue la soccombenza (art. 91 c.p.c.): si ritiene equo liquidare tali spese, a favore di parte attrice, in € ██████████ per esborsi, € ██████████ per diritti e € ██████████ per onorari.

P.Q.M.

Il Tribunale,



10

definitivamente pronunciando sulla domanda, respinta ogni altra richiesta ed eccezione;

accoglie

la proposta domanda e, per l'effetto,

condanna

la parte convenuta a pagare alla parte attrice l'importo di € [redacted] oltre gli interessi legali dalla domanda al saldo;

condanna

la parte convenuta a rimborsare alla parte attrice le spese del presente giudizio complessivamente liquidate in € [redacted] oltre spese generali, IVA e CPA -

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano il 14 OTT. 2004

IL GIUDICE

[Handwritten signature]
P. Rampi

Depositato OGGI
in Cancelleria
14 OTT. 2004
IL CANCELLIERE C1
[Handwritten signature]
Agostino Refaerio

