

nr.

SENT. N° 9958  
PLUSS. 30/07.08  
REPERTORIO N° 8015

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE VII CIVILE  
REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

9

Il Giudice Unico Dott.ssa Stefania Illarietti ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile n. 8843/2005R.G. promossa da

[redacted] di Settimo Milanese elettivamente domiciliata in Milano,  
presso lo studio dell'Avv. Claudio Orlandi che la rappresenta e difende come da procura in atti ;  
PARTE OPPONENTE

CONTRO

[redacted] elettivamente domiciliata a Milano, presso lo studio dell'avv. Matteo  
Rezzonico che la rappresenta e difende come da delega in atti

PARTE OPPOSTA

OGGETTO. Opposizione a decreto ingiuntivo

CONCLUSIONI: come da note di precisazione delle conclusioni spillate al verbale dell'udienza del  
12.1.2008 e qui di seguito riprodotte.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione in opposizione notificato il 2.2.2005, l'odierna opponente proponeva opposizione avverso il D.I. emesso dal Tribunale di Milano in data 1.12.2004 con cui le veniva ingiunto il pagamento dell'importo di Euro 10.000,00 a saldo dell'attività di verifica e certificazione delle canne fumarie commissionata a parte opposta.

Allegava parte opponente di aver conferito mandato, in data 21.1.2004, alla opposta per l'esecuzione di lavori di verifica- certificazione delle canne fumarie esistenti relativamente agli ottanta appartamenti facenti parte del condominio; allegava di aver già corrisposto l'importo di Euro 9.200,00 sulla maggior somma concordata, pari a Euro 16.000,00; allegava che del tutto incongruamente parte opposta aveva trasmesso la relazione tecnica alla <procura della repubblica di Milano, allegava che l'assemblea condominiale aveva deliberato la sospensione dei pagamenti in considerazione di una serie di contestazioni in ordine al corretto e completo svolgimento dell'incarico affidato, contestazioni che venivano meglio precisate nella missiva in data 23.7.2004 e nelle successive missive in data 17.9.2004 e 11.10.2004; che per ovviare a tali inadempimenti di parte convenuta, aveva dovuto affidare analogo incarico ad altro soggetto [REDACTED] che aveva dovuto rifare completamente il lavori di verifica e schedatura di tutti gli ottanta appartamenti; concludeva, pertanto, per la revoca del decreto ingiuntivo opposto, svolgendo domanda riconvenzionale in ordine alla restituzione dell'importo già versato, posta la completa inutilizzabilità del lavoro svolto e, in via subordinata, domanda di riduzione del prezzo.

Si costituiva la società convenuta, contestando, in fatto ed in diritto, le avverse deduzioni: allegava che le verifiche degli impianti a gas richieste attenevano non già a 80 appartamenti bensì a 85; allegava che la commissione di tali verifiche da parte del condominio si era resa necessaria a seguito di un procedimento penale originato da un episodio di intossicazione, sicché del tutto ineludibile era stata la trasmissione degli accertamenti alla Procura della Repubblica, tanto più che era obbligo della convenuta segnalare la situazione di grave pericolo stante il cattivo funzionamento degli impianti a gas; allegava quanto alle lamentele in ordine alla visibilità e sonoro delle videoispezioni, di aver provveduto, in seguito alle lamentele del condominio a consegnare una copia in formato VHS dei cd immuni da tali carenze; allegava che erano state eseguite 5 verifiche per ogni appartamento e che il lavoro, per ogni appartamento si era articolato tabella riassuntiva delle verifiche, rappresentazione grafica interna della canna fumaria con specifica descrizione, scheda identificativa dell'appartamento con i dati utili ai fini della certificazione, verifica secondo la norma UNI 10640, prove analitiche di funzionamento; allegava che il fascicolo di certificazione era composto da oltre 400 pagine; contestava la valenza probatoria degli accertamenti svolti dalla Triples; deduceva che l'incarico conferito alla [REDACTED] non comprendeva la compilazione delle schede con elementi utili a redigere il progetto per l'adeguamento degli impianti condominiali, attività che sarebbe stata affidata alla [REDACTED] Chiedeva pertanto la conferma del decreto ingiuntivo opposto opponendosi alla domanda riconvenzionale spiegata da parte opponente in ordine alla restituzione di quanto versato.

La causa veniva istruita mediante produzioni documentali; indi veniva disposta CTU tecnica, all'esito della quale, sulle conclusioni come sopra assunte, la causa passa ora in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione è fondata e deve essere accolta.

La disposta CTU ha consentito di appurare che le lamentele del condominio riguardo alle anomalie dei DVD consegnati insieme alla relazione, che effettivamente il CTU ha confermato essere poco utilizzabili, sono state superate allorché la opposta ha provveduto a consegnare, 4 mesi dopo la cassetta VHS che contiene immagini video e audio di qualità tali da poter essere utilizzati

Quanto alle lamentele svolte dal condominio in ordine agli errori sulle schede dei singoli appartamenti redatte dalla convenuta, deve osservarsi che il CTU non ha operato alcun riscontro sul punto, in considerazione del fatto che le condizioni dei luoghi erano nel frattempo state modificate (cfr. pag. 9 rel peritale) sicchè tali contestazioni non possono ritenersi comprovate in causa, posto che il fondamento delle medesime non può certo desumersi dalle valutazioni espresse sul punto da altro soggetto incaricato [REDACTED]

Quanto alle ulteriori contestazioni svolte dal condominio circa il fatto che la società opposta non avrebbe dato completa esecuzione alle obbligazioni assunte con il contratto, omettendo di eseguire le indagini funzionali, le stesse oltre ad essere avvalorate dalle dichiarazioni del Geom [REDACTED] [REDACTED] così come risulta a verbale dell'assemblea condominiale prodotto da parte opposta come doc. 3 laddove ha riferito di aver eseguito la verifica funzionale o dimensionale su una sola canna fumaria (e non già sulle 16 di cui sarebbe dotato il condominio).

Le stesse sono state confermate dal CTU il quale ha evidenziato che le verifiche funzionali presentano utilità solo laddove vi sia una situazione di regolarità degli impianti secondo le norme in materia, laddove, nel caso in cui, come nel caso di specie, tale regolarità era stata esclusa, non aveva senso e non era di alcuna utilità procedere alle verifiche funzionali.

Non essendo tale attività di verifica funzionale stata eseguita, la medesima non può essere oggetto di domanda di pagamento; pur non distinguendo il preventivo approvato dalle parti i corrispettivi per le singole attività ivi previste, secondo quanto ampiamente argomentato dal CTU nella relazione, il CTU, ha implicitamente quotato le singole attività ricomprese nel preventivo, laddove ha valutato che l'importo percepito "sia sostanzialmente compensativo del lavoro effettivamente svolto".

L'importo preteso a saldo e azionato con il decreto ingiuntivo, riferendosi ad una attività non espletata, non è pertanto dovuto.

Per gli stessi motivi di cui sopra, deve essere rigettata la domanda svolta dal condominio in ordine alla restituzione di quanto già corrisposto, posto che lo stesso CTU, laddove deduce che quanto percepito sia sostanzialmente compensativo del lavoro svolto, esclude che il lavoro svolto non sia stato di alcuna utilità per il condominio.

Inutile dire che non può diversamente opinarsi solo perché successivamente il condominio ha affidato altro incarico ad altro soggetto, posto che l'estensione di tale incarico non risulta neppure documentato da alcun contratto scritto e che lo stesso ben può attenere ad un oggetto diverso rispetto a quello di cui al mandato conferito alla odierna apposto che aveva solo finalità conoscitive.

In relazione all'esito della causa vanno regolate le spese di causa: parte opposta dovrà essere condannata al pagamento delle spese di lite sostenute dal condominio che si liquidano, tenuto conto del valore e della natura della causa e della soccombenza di parte opponente in ordine alla riconvenzionale, in Euro 3.000,00 di cui Euro 1.700,00 per onorari, oltre Iva e cpa come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Milano, Sezione VII Civile, disattesa ogni diversa istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. accoglie l'opposizione e revoca il decreto ingiuntivo opposto;
2. condanna parte opposta al pagamento delle spese di lite sostenute da parte opponente che si liquidano in Euro 3.000,00 oltre Iva e cpa come per legge.

Milano, li 12.7.2008.

IL CANCELLIERE C2  
Dott.ssa Grazia Genco



Il Giudice Unico  
Dott.ssa Stefania Illarietti