

NOTIFICATA A REGISTRO PER 10/9/13



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Tribunale di Milano  
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

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

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 61348/2009 R.G. promossa da:

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

ATTORE

contro

**[REDACTED]** (C.F. **[REDACTED]**), con il patrocinio dell'avv.  
**[REDACTED]**, con elezione di domicilio in Milano via Rossetti n. 17

CONVENUTO

OGGETTO: altri rapporti condominiali.

CONCLUSIONI: come precisate all'udienza del 10.11.2014 e allegate al verbale di causa.



## MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, il Condominio di via [REDACTED] sito in [REDACTED] (Mi) ha convenuto in giudizio il sig. [REDACTED], al fine di sentirlo condannare alla restituzione dell'importo di € 11.077,71 o della maggiore o minore somma ritenuta di giustizia, previo accertamento dell'insussistenza del rapporto causale dei pagamenti effettuati dall'ex amministratore.

Assume l'attore, che in data 24.1.2008 l'assemblea dei condomini conferiva mandato ad amministrare alla sig.ra [REDACTED], in sostituzione dell'amministratore [REDACTED]; che il nuovo amministratore dopo aver ricevuto la documentazione contabile del Condominio riscontrava anomali atti di disposizione del patrimonio condominiale di cui chiede la restituzione; conclude chiedendo di accertare la responsabilità del convenuto per mala gestio in relazione al conferimento di incarico professionale all'avv. Rezzonico per il recupero di crediti del condominio e per l'effetto condanna alla restituzione di parte delle parcelle pagate.

Si costituiva il convenuto che chiedeva di essere assolto da ogni domanda di restituzione come proposta, nonché dall'azione di responsabilità per mala gestio, con vittoria di spese di lite.

La causa veniva assegnata al Giudice dott.ssa Giuiuzza, la quale alla prima udienza assegnava i termini di cui all'art. 183, sesto comma C.p.c e all'esito dei depositi, ritenutane l'opportunità, disponeva CTU contabile.

Depositato l'elaborato peritale, venivano disposti vari rinvii per il deposito di note critiche e la comparizione delle parti, quindi la causa veniva rinviata per precisazione delle conclusioni all'udienza del 17.4.2013, udienza alla quale il Giudice Giuiuzza non decideva di trattenere la causa in decisione, che veniva quindi rinviata al 15.10.2015.

Nelle more del rinvio, il Giudice designato dott.ssa Giuiuzza cessava dall'incarico, il procedimento veniva quindi assegnato definitivamente a questo Giudice, che lo rimetteva



sul proprio ruolo e in data 16.10.2013, previa precisazione delle conclusioni delle parti, lo tratteneva in decisione assegnando i termini per deposito memorie ex art. 190 C.p.c..

All'esito del deposito di cui sopra, il Giudice con ordinanza emessa fuori udienza, rilevata la mancanza nel fascicolo d'ufficio della copia della perizia, rimetteva la causa sul ruolo ordinando la comparizione delle parti; all'udienza del 7.2.2014 l'Avv. [REDACTED] depositava copia della perizia e il Giudice rinviava per discussione orale ex art. 281 sexies C.p.c..

All'udienza del 8.4.2014 all'esito di esame dell'elaborato peritale il Giudice riteneva opportuno rimettere la causa in fase istruttoria e disporre una rinnovazione dell'epletata Ctu; all'esito del deposito della perizia l'[REDACTED] chiedeva termine per esame, quindi alla successiva udienza chiedeva di poter depositare relazione del consulente di parte [REDACTED] e convocarsi il Ctu a chiarimenti, il Giudice rigettava le istanze, posto che il documento per cui si chiedeva la produzione era stato formato prima del termine disposto per lo scambio della bozza con il Ctu, chiudeva quindi la fase istruttoria e rinviava per precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 10.11.2014 le parti precisavano le conclusioni come da fogli separati che allegati al verbale, quindi la causa veniva riservata per la decisione, previa concessione dei termini rituali per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

Allo scadere del primo deposito in data 9.1.2015 l'Avv. [REDACTED] depositava fascicolo di parte e comparsa conclusionale in via telematica e in data 29.1.2015 nota spese; l'Avv. [REDACTED] depositava in data 9.1.2015 fascicolo di parte all'interno del quale risultano inserite copia cortesia della seconda comparsa conclusionale e copia cortesia della seconda memoria di replica, tali copie cartacee non risultano tuttavia depositate in via telematica, il Giudice quindi non può tenerne conto in quanto non depositate ritualmente.

Nel merito del giudizio, dato atto che è pacifico che il convenuto ha avuto mandato ad amministrare il Condominio attore fino al 24.1.2008, il Condominio attore ha chiesto al Tribunale di accertare l'insussistenza causale di vari pagamenti, per cui chiede la condanna alla restituzione, effettuati dal convenuto [REDACTED] con denaro del condominio, relativamente a:

- assegno bancario del 4.1.2008 per € 597,40 e assegno bancario del 29.2.2008 per € 597,40: l'espletata Ctu ha accertato che tali pagamenti, effettuati dal convenuto il primo in costanza di mandato in data 2.1.2008 e il secondo alla sua cessazione in data 27.2.2008, sono relativi al saldo fattura n. 1358 del 31.12.2007 e saldo fattura n. 72



- emesse da impresa di pulizie che opera nel condominio, spese approvate dall'assemblea con il preventivo 2007/2008 e inserite nel passaggio di consegne avvenuto in data 3.3.2008, la cui domanda di restituzione non trova accoglimento;
- bonifico del 22.2.2008 per € 1.243,39: l'espletata Ctù ha accertato che tale pagamento effettuato in costanza di mandato con valuta del 21.1.2008 è relativo a un acconto del compenso dell'amministratore, cui va aggiunto il bonifico del 3.3.2008, per € 400,00 a saldo, somme comprese nell' emolumento amministratore come approvato con preventivo gestione 2007/2008 per complessivi € 1.652,04 e inserite nel passaggio di consegne del 3.3.2008, la cui domanda di restituzione non trova accoglimento;
  - assegno del 25.1.2008 per € 53,00: l'espletata Ctù ha accertato che tale pagamento effettuato in data 23.1.2008 in costanza di mandato, è relativo a fattura di un fornitore del condominio del 12.9.2007 inserita nel passaggio di consegne, la cui domanda di restituzione non trova accoglimento;
  - assegno del 30.1.2008 per € 1.029,41: l'espletata Ctù ha accertato che tale pagamento effettuato dal convenuto con valuta 30.1.2008 è relativo al saldo di fac simile fattura proveniente dall'Avv. Rezzonico, per una pratica di pignoramento immobiliare, fatto non contestato dall'attore, per il quale lo stesso non ha fornito idonea prova al fine della condanna al rimborso, che viene quindi rigettata;
  - assegno indicato in citazione dall'attore come emesso in data 4.3.2008 per € 119,80: l'espletata Ctù ha accertato che tale pagamento effettuato dal convenuto con valuta 18.1.2008 è relativo al saldo fattura n. 6 dott. Scurati inserita nel passaggio di consegne, la cui domanda di restituzione non trova accoglimento;
  - assegno 1.2.2008 per € 104,40: l'espletata Ctù ha accertato che tale pagamento effettuato dal convenuto, è relativo al saldo fattura n. 18 del fornitore ██████████ ██████████, inserita nel passaggio di consegne, la cui domanda di restituzione non trova accoglimento.

Il Giudice per le sopra indicate somme, come indicate in citazione dall'attore e oggetto dell'espletata Ctù, cui questo Giudice ritiene di conformarsi, in quanto immune da vizi logici e metodologici, ritiene accertato che le stesse sono state utilizzate per pagamenti effettuati in favore di fornitori del Condominio e compresi nel preventivo gestione 2007/2008 approvato dall'assemblea e ulteriormente indicati nel consuntivo non approvato, ma utilizzato quale documento per il passaggio di consegne.



La domanda merita invece accoglimento in punto:

- restituzione bonifico del 21.1.2008 emesso a favore dello studio [redacted] per la somma di € 2.300,00, il convenuto assume quale causale dello stesso il recupero di somme anticipate in favore dell'attore relative al pagamento di un fornitore dello stesso e per competenze relative la mandato, non ha tuttavia provato l'avvenuta provvista da proprio conto personale e le somme indicate quali emolumento sono prive di giustificativo;
- restituzione bonifico del 23.1.2008 emesso a favore dello studio [redacted] per la somma di € 2.500,00, somma nella quale parrebbero comprese due fatture emesse dal convenuto a titolo di passaggio di consegne e gestione fiscale, sul punto il Giudice osserva che tali opere rientrano nelle competenze connesse al mandato e quindi al corrispettivo pattuito al momento della nomina che è da intendersi comprensivo di tutte le attività connesse all'espletamento dell'incarico già liquidate (Cass. civ. n. 3596/2003), per la restante parte della somma il convenuto indica a credito varie voci del consuntivo gestione 2006/2007, l'esperita Ctù perviene a causali diverse, sul punto prevale tuttavia la mancata prova da parte del convenuto di motivi di diritto e documentali a sostegno del bonifico;
- restituzione bonifico del 23.1.2008 per € 2.132,81, in favore del condomino [redacted], il convenuto assume che tale somma è stata data quale restituzione di spese legali già pagate direttamente all'Avv. Rezzonico dal condomino [redacted], sul punto il Ctù ha accertato l'esistenza di un fac simile di fattura del 20.2.2007 del legale del condominio intestato al Condominio, non risulta versata dal Condominio la relativa ritenuta d'acconto, ciò posto il Giudice rileva che tale somma nel consuntivo 2006/2007 approvato dall'assemblea viene posta a carico del condomino [redacted] quale spesa personale, ma resta comunque non compresa nel consuntivo approvato dall'assemblea del 20.6.2007, essendo posta come voce non pagata, ciò posto tale versamento risulta privo di titolo.

Per quanto sopra, questo Giudice ritiene accertata l'insussistenza di rapporto causale relativamente ai pagamenti effettuati dal sig. [redacted] [redacted] con denaro del Condominio attore per la complessiva somma di € 6.932,81 e condanna lo stesso alla restituzione in favore dell'attore della suddetta somma oltre interessi dal dovuto al saldo.



Nel merito quindi dell'ulteriore domanda di accertamento della responsabilità per mala gestio del sig. [REDACTED], relativa al conferimento di mandato professionale al legale del condominio per il recupero di spese condominiali non pagate dai comproprietari di una unità immobiliare, la stessa va rigettata osservato che lo stesso attore dà atto che si è proceduto con due decreti, ma per oneri condominiali diversi.

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) condanna il sig. [REDACTED] alla restituzione in favore del Condominio di via [REDACTED] sito in [REDACTED] (Mi) della somma pari a € [REDACTED] oltre interessi dal dovuto al saldo;
- 2) rigetta ogni ulteriore domanda;
- 3) condanna il convenuto sig. [REDACTED] alla refusione delle spese di giudizio in favore del Condominio di via [REDACTED] sito in [REDACTED] (Mi) liquidate per complessivi € [REDACTED] per competenze oltre IVA, CPA e ulteriori oneri accessori;
- 4) pone le spese di CTU, come già liquidate in separati provvedimenti, in via definitiva a carico del sig. [REDACTED].

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 6 marzo 2015.

Il Giudice

Dott.ssa Lorenza Zuffada

