

Sentenza n. 2198/2020 pubbl. il 25/03/2020 RG n. 37409/2017

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**SETTIMA SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, in persona del giudice designato dr. Gian Piero Vitale, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 37409 del Registro Affari Contenziosi dell'anno 2017 vertente

**TRA**

**CONDOMINIO**, in persona dell'amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. ed elettivamente domiciliato presso lo studio, giusta procura in calce all'atto di citazione in opposizione;  
**OPPONENTE**

**E**

**P**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in rappresentata e difesa dall'avv. come da procura a margine della comparsa di costituzione e risposta, ed elettivamente domiciliata presso;

**OPPOSTA**

OGGETTO: Opposizione a decreto ingiuntivo n. 12212/2017 del Tribunale di Milano;

CONCLUSIONI: come da fogli di precisazione allegati in via telematica.

**FATTO E DIRITTO**

Con atto di citazione notificato in data 01.07.2017, il Condominio proponeva opposizione al decreto ingiuntivo n. 12122/17, emesso nei suoi confronti dal Tribunale di Milano in data 17.05.2017 su ricorso di P. S.r.l. e notificato il 23.05.2017, con il quale gli si intimava di pagare la somma di euro 43.275,77 (oltre interessi moratori e le spese del procedimento monitorio), a titolo di corrispettivo per i servizi di pulizia, rotazione sacchi della spazzatura e disinfestazione prestati dal luglio 2012 al dicembre 2014 in favore del Condominio, come da fatture allegate.

Parte opponente eccepiva di non dovere pagare la somma ingiunta, sostenendo, in particolare, che il Condominio non aveva sottoscritto alcun contratto di fornitura e servizi con la società P Srl e che l'amministratore dell'epoca, D, aveva agito al di fuori dei poteri del mandatario, con conseguente inopponibilità al Condominio degli obblighi da lui assunti. Pertanto, chiedeva a questo Tribunale, in accoglimento della proposta opposizione, di dichiararsi nullo e/o revocarsi il decreto ingiuntivo emesso in favore dell'opposta, con vittoria delle spese del giudizio.

Instaurato ritualmente il contraddittorio, si costituiva in giudizio l'opposta P Srl contestando quanto eccepito e dedotto da controparte ed insistendo per la conferma del decreto ingiuntivo opposto.

Espletata la trattazione, il giudice, con ordinanza del 15.03.2018, concedeva la provvisoria esecuzione dell'impugnato decreto ingiuntivo richiesta dall'opposta; quindi, con successiva ordinanza del 6.11.2018, veniva rigettata la richiesta di prova testimoniale articolata dall'opponente e la causa, sulle conclusioni rassegnate all'udienza del 12.12.2019, veniva riservata per la decisione con i termini ex art. 190 c.p.c..

Ciò premesso, occorre chiarire innanzitutto – come ritenuto dall'orientamento consolidato della giurisprudenza e della dottrina - che l'opposizione a decreto ingiuntivo dà luogo ad un ordinario giudizio di cognizione in cui il giudice è tenuto ad accertare il fondamento della pretesa fatta valere col ricorso per ingiunzione, secondo le normali regole di ripartizione dell'onere della prova; per cui resta a carico del creditore – avente veste di attore per aver richiesto l'ingiunzione – la prova dell'esistenza del credito, ed a carico del debitore opponente – avente la veste di convenuto – quella degli eventuali fatti estintivi dell'obbligazione (cfr, fra le tante, Cass. 27 giugno 2000, n. 8718; Cass., 25 maggio 1999, n. 5055).

Inoltre, in materia di responsabilità contrattuale, il contraente che agisce lamentando l'inadempimento ha

solo l'onere di provare il fondamento del suo diritto mentre può semplicemente allegare l'altrui condotta inadempitiva. In questo caso sarà onere della controparte dimostrare in giudizio l'esattezza e completezza dell'adempimento posto in essere. A tal riguardo la giurisprudenza della Suprema Corte è unanime nell'affermare che "in tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno o per l'adempimento deve provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi poi ad allegare la circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre al debitore convenuto spetta la prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento" (cfr. per tutte Cass. n.826 del 20.01.2015).

Sempre in tema di principi generali in materia di onere probatorio, va poi ricordato che il primo comma dell'art. 115 c.p.c. dispone che «salvi i casi previsti dalla legge, il giudice deve porre a fondamento della decisione le prove proposte dalle parti o dal pubblico ministero, nonché i fatti non specificatamente contestati dalla parte costituita».

Ciò posto, nel caso in esame, la ditta opposta creditrice ha prodotto in giudizio i titoli su cui si fonda la pretesa creditoria azionata in monitorio, rappresentati dal preventivo del 15.6.2000 proveniente dall'opposta e sottoscritto dall'amministratore del Condominio per gli interventi annuali di disinfestazione, deblattizzazione e derattizzazione aggiornato nel tempo (doc. 18-19-20-21-22-23-24-25 di parte opposta) e la lettera del 22.6.2012 con cui l'amministratore del Condominio dell'epoca dava incarico a P. srl con decorrenza dal 25.6.2012 per i servizi di "*cambio sacchi pattumiera giornaliero; uscita sacchi e bidoni carrellati nei giorni previsti dalla soc. A; pulizia stabile nei giorni di lunedì e giovedì per 3 ore cadauno*" (doc. 1 del fascicolo monitorio), deducendo l'inadempimento dell'opponente nel pagamento dei corrispettivi delle prestazioni indicate nelle fatture allegate.

Il Condominio opponente non ha contestato l'effettivo espletamento, da parte della ditta opposta, delle prestazioni contrattuali cui si riferiscono le fatture allegate, eccependo tardivamente – solo con la memoria ex art. 183 co. 6 n. 2, una volta maturate le preclusioni processuali per la definizione del thema decidendum – la non corretta esecuzione delle stesse (e per tale ragione è stata rigettata la prova testimoniale richiesta al riguardo dall'opponente).

Parte opponente ha, in particolare, eccepito l'inopponibilità al Condominio della lettera del 22.6.2012 con cui l'amministratore del Condominio aveva incaricato la società P s.r.l. per i servizi di movimento sacchi e bidoni e pulizia del fabbricato condominiale, sull'assunto che l'amministratore dell'epoca avrebbe agito al di fuori della delega che l'assemblea del 20.6.2012 gli avrebbe conferito.

L'assunto del Condominio è infondato.

Va premesso che l'assemblea condominiale del 20.6.2016 al punto 6 nominava "*una commissione composta dai signori: N, G, I, C e C, per la scelta dell'impresa per lo svolgimento del servizio di pulizie e rotazione sacchi 2 volte alla settimana*" e stabiliva che "*dal 1 luglio, la ditta P proseguirà il servizio per n. 2 volte alla settimana finché la commissione preposta non decida in merito*" (fascicolo opponente doc. n. 1).

Dunque l'assemblea autorizzava che P. proseguisse il servizio di pulizia e rotazione sacchi per due volte la settimana, senza riferimento al servizio giornaliero di cambio di sacchi delle pattumiere.

Tuttavia, deve ritenersi che l'amministratore condominiale aveva comunque il potere di concludere il contratto di appalto di servizi per la pulizia (e prestazioni connesse) dei beni condominiali, rientrando tale contratto nell'ordinaria amministrazione ex art. 1130 c.c. che non richiede preventiva deliberazione dell'assemblea (cfr. Cass. 2017, n. 20136).

Non vi è dubbio che il contratto di appalto per la pulizia dello stabile e per i servizi connessi (movimento e rotazione sacchi e bidoni, disinfestazione ecc.) rientra tra i contratti necessari alla gestione e manutenzione ordinaria delle parti comuni che l'amministratore può stipulare nell'esercizio delle proprie funzioni senza preventiva deliberazione dell'assemblea né successiva ratifica, vincolando tutti i condomini ex art. 1133 c.c..

Né vi è stato eccesso di mandato da parte dell'amministratore nell'incaricare la ditta opposta anche per il servizio di cambio di sacchi delle pattumiere giornaliero, trattandosi di servizio indispensabile e strettamente connesso a quelli per i quali vi era stata espressa autorizzazione con la delibera assembleare del 20.6.2016 (che, come detto, aveva previsto espressamente che la ditta P. avrebbe dovuto proseguire

il servizio di pulizia e uscita sacchi e bidoni per due volte la settimana).

L'incarico sottoscritto dal precedente amministratore in data 22.06.2012 è dunque pienamente opponibile nei confronti del Condominio.

In relazione al quantum della pretesa creditoria, deve rilevarsi che non è stato contestato, con riferimento agli interventi di disinfestazione, che il Condominio ha sempre pagato le fatture che erano state presentate annualmente secondo i prezzi concordati ed aggiornati e che non venivano pagate la fattura 396 del 29.6.2013 per l'anno 2012 (doc. 2 parte opposta), la fattura 287 del 24.5.2016 per gli interventi del novembre-dicembre 2014 (doc. 12) e la fattura 286 del 24.5.2016 (doc. 11) i cui relativi importi non sono stati specificamente contestati dall'opponente; mentre risulta formulata in modo assolutamente generico la contestazione degli importi di cui alle fatture che si riferiscono ai servizi di cambio e uscita sacchi e pulizia.

In conclusione l'opposizione proposta dal Condominio va rigettata con conseguente conferma del decreto ingiuntivo impugnato.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo secondo i valori medi (con riduzione solo per la fase di trattazione non essendovi stata attività istruttoria) di cui al decreto del Ministero di Grazia e Giustizia n. 55/2014.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano, in composizione monocratica, nella persona del dr. Gian Piero Vitale, definitivamente pronunciando sulla causa in epigrafe, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così provvede:

1) RIGETTA l'opposizione avanzata nell'interesse del Condominio e, per l'effetto, conferma l'impugnato decreto ingiuntivo n. n. 12212/2017 del Tribunale di Milano;

2) CONDANNA il Condominio al pagamento delle spese del giudizio in favore di P. srl, liquidando le stesse in complessivi euro 6.394,00, oltre contributo forfettario del 15%, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Milano, 18 marzo 2020 Il Giudice

Dr. Gian Piero Vitale