Sentenza n. 1544/2021 pubbl. il 22/02/2021 RG n. 51453/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione QUINTA civile

Il Tribunale, nella persona della giudice Orietta Micciche'

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 51453/2017 R.G. promossa da:

BAS ATTORE

contro:

CONDOMINIO CONVENUTO

CONCLUSIONI NELL'INTERESSE DI BAS

Voglia l'Ill.mo Tribunale di Milano, ogni contraria istanza ed eccezione reietta, previo ogni accertamento di rito e di merito utile e opportuno, così giudicare

I. In via principale, nel merito:

Previo accertamento dell'incarico svolto dall'Ing. BAS in favore del Condominio, condannare il Condominio, in persona dell'amministratore pro tempore, al pagamento in favore dell'attore della somma di Euro 14.886,39, ovvero della maggiore o minor somma ritenuta equa e di giustizia, oltre agli interessi legali dalla data del dovuto al saldo effettivo;

II. Con riserva di ulteriori deduzioni e produzioni ai sensi dell'art. 183, comma 6, nn. 2 e 3, c.p.c.;

III. Con vittoria di spese e compensi, rimborso forfettario per spese generali oltre IVA e CPA come per legge.

CONCLUSIONI NELL'INTERESSE di CONDOMINIO

1) rigettare tutte le domande svolte ex adverso, stante l'intervenuta prescrizione del diritto vantato dall'attore.

2) rigettare comunque tutte le domande svolte ex adverso, in quanto infondate in fatto

ed in diritto per i motivi dedotti nel presente atto;

3) in subordine, nella non creduta ipotesi di mancato accoglimento delle domande di cui ai punti precedenti, determinare l'esatta somma dovuta dal condominio convenuto.

Con vittoria di compensi professionali e spese.

In via istruttoria, si chiede ammettersi prova per interrogatorio formale dell'attore, nonché per testimoni sui seguenti capitoli di prova.

1) Vero che i lavori descritti nel documento n. 5 prodotto dall'attore, che mi si rammostra, sono formalmente in fase di svolgimento da parte della società E..

2) Vero che l'attore ha omesso di eseguire il collaudo inerente le opere eseguite della società E.

3) Vero che l'attore ha omesso di richiedere alla società E. la documentazione attestante la fine lavori in relazione alle opere eseguite.

4) Vero che G.Servizi nella persona dell'arch. G ha richiesto all'attore la consegna della documentazione inerente il collaudo e l'ultimazione dei lavori in relazione alle opere eseguite dalla società E.

5) Vero che la fine lavori viene comunicata dall'impresa esecutrice mediante dichiarazione scritta attestante la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto e deve essere sottoscritta dal direttore dei lavori.

6) Vero che la dichiarazione di fine lavori e il collaudo consentono al committente di esercitare il diritto di verifica e di controllo con riguardo ai lavori eseguiti dall'appaltatore sotto la supervisione del direttore dei lavori.

7) Vero che la verifica di cui al capitolo precedente consente al committente di esercitare il diritto di accettazione in relazione ai lavori eseguiti dall'appaltatore sotto la supervisione del direttore dei lavori.

8) Vero che l'accettazione di cui al capitolo precedente costituisce presupposto necessario del diritto a ricevere il pagamento da parte dell'appaltatore.

Fermo restando quanto sopra, il convenuto sottolinea altresì l'opportunità di espletare una CTU in relazione al quantum debeatur, nella denegata ipotesi in cui l'attore riuscisse a fornire prova rigorosa in relazione all'an debeatur della propria pretesa.

IN FATTO E IN DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato l'ing. BAS ha convenuto in giudizio il Condominio e ne ha chiesto la condanna al pagamento della somma di € 14.886,39 a titolo di compensi per prestazioni professionali.

In particolare ha affermato di essere stato incaricato in diversi momenti: della progettazione e direzione lavori (per sistemazione facciate e cortile); della redazione di attestato di certificazione energetica; dell'assistenza nei rapporti con la proprietà del vicino immobile in via di trasformazione. Ha lamentato il mancato saldo dei compensi essendogli stato versato solo un acconto di € 5.000,00.

Il Condominio si è costituito contestando la fondatezza delle pretese dell'attore che non avrebbe completato i lavori di rinnovamento dello stabile, né predisposto il relativo collaudo, né tantomeno eseguito prestazioni ulteriori. Ha altresì contestato l'entità della notula prodotta - dichiarazione unilaterale priva di valore probatorio -, contestando la valenza probatoria del preventivo non essendo stato sottoscritto dall'amministratore del Condominio. Ha eccepito la prescrizione ex art. 2956 c.c. del credito vantato trattandosi di prestazioni in epoca anteriore al 31.12. Ha dunque chiesto il rigetto delle domande attoree o in subordine la determinazione dell'esatta somma dovuta.

*

BAS ha chiesto il pagamento di compensi (in totale € 14.886,39, comprensivi di oneri di legge) per attività professionali svolte in favore del Condominio.

L'importo richiesto coincide con quello indicato nella notula prodotta (doc. 5) che descrive le seguenti attività: 1) direzione delle opere, assistenza al collaudo, liquidazione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (€ 14.000,00 oltre oneri); 2) direzione delle opere, assistenza al collaudo, liquidazione dei lavori, coordinamento della sicurezza per opere extra contratto (€ 1.682,65 oltre oneri); 3) redazione ACE per locale portineria (€ 350,00 oltre oneri); 4) assistenza tecnica nel rapporto con proprietà confinante (€ 700,00 oltre oneri). Dall'importo complessivo di € 16.732,35 risulta detratta la somma di € 5.000,00 versata dal Condominio nel gennaio 2015. Così che la cifra finale (€ 11.732, 35) richiesta dall'attore al lordo degli oneri (contributo previdenziale e IVA) è quella di € 14.886,39.

Va in primo luogo rigettata a norma dell'art. 2959 c.c. l'eccezione di prescrizione ex art.

2956 c.c. sollevata da parte convenuta che ha chiaramente ammesso di non aver pagato quanto chiesto dall'attore. In nessun conto può essere tenuta l'eccezione di inadempimento tardivamente svolta da parte convenuta in comparsa conclusionale.

Le pretese creditorie avanzate a diverso titolo dall'attore vanno esaminate separatamente.

1. (direzione delle opere, assistenza al collaudo, liquidazione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione)

Con riferimento alla prima voce l'attore ha prodotto (doc. 1) il preventivo dell'8.11.2010 indirizzato al Condominio che, per i lavori di rinnovamento/sistemazione dei prospetti dello stabile, prevedeva direzione delle opere, assistenza al collaudo, liquidazione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, pratica comunale. L'importo complessivo fissato in € 16.066,08 era ridotto a € 14.000,00.

L'attore ha altresì prodotto il verbale dell'assemblea del Condominio che il 13.1.2011 che ha conferito all'ing. S l' incarico per *progettazione direzione lavori e prestazioni professionali di cui al decreto legislativo 81/08 e successive modifiche. Costo previsto di € 17.472,00 IVA e CP inclusi.* Si rileva che tale somma coincide nella sostanza con l'importo di € 14.000,00 aumentato per compenso previdenziale e IVA.

Nessuna contestazione è stata mossa dal Condominio a tale documentazione che fornisce dunque piena prova del conferimento dell'incarico all'ing. S e dell'accordo sul compenso.

Il convenuto ha contestato la fondatezza del credito vantato da BAS sostenendo che l'attività non sarebbe *mai stata compiutamente espletata*.

A fronte del chiara indicazione delle prestazioni per le quali l'attore chiede il pagamento e del fatto che certamente l'ing. S ha svolto attività per il Condominio, la contestazione del tutto generica del convenuto non può ritenersi efficace al fine di contrastare la pretesa attorea.

Il condominio non ha indicato alcuna specifica attività esposta ma non eseguita.

L'unica chiara contestazione attiene al mancato collaudo.

Non può essere trascurato che il preventivo 8.11.2010 prevedeva l'*assistenza al collaudo*, dizione che induce a ritenere che il collaudo dovesse essere svolto da altro soggetto. In tale contesto e in assenza di ulteriori elementi relativi a tale questione non può ritenersi

che l'omessa esecuzione del collaudo sia imputabile al professionista. Tuttavia risulta pacifico che l'attività di assistenza preventivata non sia stata svolta e vada dunque decurtata dal dovuto.

Tenuto conto del valore dei lavori considerati in preventivo, del compenso preventivato e della presumibile incidenza dell'attività di assistenza al collaudo, si ritiene di detrarre dall'importo di € 14.000,00 la somma di € 700,00 imputabile all'attività di assistenza al collaudo concretamente non eseguita.

Con riferimento all'attività di direzione delle opere, liquidazione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione risulta così fondato il credito di € 13.300,00.

2.(direzione delle opere, assistenza al collaudo, liquidazione dei lavori, coordinamento della sicurezza per opere extra contratto).

Va respinta la pretesa creditoria riferita a opere extra contratto in relazione alle quali l'attore non ha offerto alcuna valida prova sia quanto al conferimento dell'ulteriore incarico, sia quanto alla loro effettiva realizzazione, sia quanto all'entità del compenso in ipotesi concordato.

A fronte della contestazione di parte convenuta non può ritenersi valida prova dell'accordo sul punto il conteggio prodotto sub doc. 12 che costituisce un atto di parte privo di valenza probatoria.

L'attore non ha neppure offerto una valida prova orale, risultando inammissibile - in quanto generico - il capitolo di prova formulato sul punto (n. 3).

3.(Redazione ACE per locale portineria)

Anche con riferimento alla richiesta di compensi per redazione del certificato energetico, non risultano sufficienti prove del conferimento dell'ulteriore incarico e dell'accordo sul compenso.

La copia dell'attestato di certificazione (doc. 3) recante il nominativo di BAS quale certificatore –privo peraltro di sottoscrizione – non è sufficiente, in assenza di ulteriori elementi, a fornire la prova dell'accordo contestato dal Condominio.

Inammissibile – perché anche in questo caso generica - è la prova orale che l'attore ha offerto di fornire (n.4)

La relativa domanda di compenso va dunque respinta.

4.(Assistenza tecnica nel rapporto con proprietà confinante).

L'attore ha affermato di aver assistito il Condominio nel rapporto con la proprietà confinante in vista di lavori di trasformazione dell'immobile di via M.

In proposito ha prodotto mail 30.10.2013 dell'amministratore del Condominio con richiesta *urgente* di *prendere contatti con immobiliare I F. per la verifica in contraddittorio in previsione dei lavori di demolizione della loro proprietà confinante con lo stabile da lui amministrato eseguire entro 48 ore*, nonché mail 6.11.2013 indirizzata all'ing. S da I con la quale risultano inviati estratti degli elaborati dell'intervento in programma in via M 11 *tali elaborati sono propedeutici all'incontro congiunto che eseguiremo a breve per verificare la situazione dello stabile di via M 9* (doc. 13). Risulta altresì mail del 19.11.2013 di revoca dell'incarico (doc. 4).

Risulta così sufficientemente provato non solo il conferimento dell'incarico al convenuto, ma anche l'attività – quanto meno - di studio del progetto edilizio riguardante l'edificio limitrofo a quello del Condominio convenuto.

In mancanza di maggiori elementi e tenuto conto della breve durata dell'incarico si ritiene di liquidare per l'attività di studio dell'intervento sull'edificio confinante la somma di € 500,00.

Così accertato il diritto di BAS ai compensi per la direzione delle opere, liquidazione dei lavori, coordinamento della sicurezza (voce 1) e per l'assistenza tecnica nel rapporto con proprietà confinante(voce 4), complessivamente rideterminati nella minor somma di € 13.800,00 (€ 13.300,00+ € 500,00), va detratta da tale cifra quella di € 5.000,00 versata nel gennaio 2015 dal Condominio.

In definitiva BAS ha diritto al pagamento di € 8.800,00 oltre oneri di legge (contributo previdenziale e IVA) e interessi.

Condominio va, dunque, condannato a pagare a Bas la somma di € 8.800,00, oltre oneri di legge, oltre agli interessi legali dal 23.2.2017 all'11.10.2017 e agli interessi come previsti dall'art. 1284 co.IV c.c. (al saggio previsto dalla legislazione speciale relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali) dal 12.10.17 (momento in cui è proposta domanda giudiziale) al saldo.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo in base al

valore della causa e all'attività difensiva svolta..

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunziando, ogni diversa istanza, difesa, eccezione, deduzione disattesa:

- condanna il Condominio in persona del legale rappresentante *pro tempore* a pagare a BAS la somma di € 8.800,00, oltre oneri di legge e oltre a interessi legali dal 23.2.2017 all'11.10.2017 e agli interessi al saggio indicato dall'art. 1284 co.IV c.c. dal 12.10.17 al saldo;

- condanna il Condominio in persona del legale rappresentante *pro tempore* a rifondere a BAS le spese di giudizio liquidate ex D.M. 55/14 in complessivi € 5.099,00 (di cui € 264,00 per spese e € 4.835,00 per compensi) oltre rimborso forfettario nella misura del 15%, IVA e CPA.

Milano, 22 febbraio 2021

La Giudice

Orietta Stefania Miccichè