

**Sentenza n. 7813/2021 pubbl. il 29/09/2021 RG n. 2282/2019**

**TRIBUNALE DI MILANO**

**SEZIONE VII CIVILE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Milano in composizione monocratica nella persona del Giudice Onorario dott. Andrea Costantino Lecchi, nella causa iscritta al n. 2282/2019 del RGACC dell'anno 2019 fra le parti:

**CONDOMINIO**

**-opponente-**

**E**

**C. S.R.L.**

**-opposta-**

**OGGETTO: Appalto: altre ipotesi ex art. 1655 e ss. c.c. (ivi compresa l'azione ex art. 1669 c.c.)**

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno precisato le proprie conclusioni come da fogli depositati telematicamente.

**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e diritto della decisione**

Definitivamente pronunciando sulla opposizione al decreto ingiuntivo n. 23898/2018 emesso dal Tribunale di Milano in data 29.10.2018 proposta dal Condominio con atto di citazione ritualmente notificato;

**rilevato in fatto:**

- che C Srl chiedeva ed otteneva il decreto ingiuntivo opposto per l'importo complessivo di € 6.323,75, di cui € 4.700,00 a titolo di sorte capitale ed € 1.623,75 a titolo di interessi moratori di cui all'art. 5 D.Lgs. 231/2002 conteggiati dal 15 aprile 2013 al 30 luglio 2018, oltre IVA sulla sorte capitale ed interessi di mora ex art. 5 D.Lgs. 231/2002 dalla data del dovuto sino al saldo effettivo, nonché alle spese e competenze della procedura monitoria, relativo al compenso previsto contrattualmente per la manutenzione e la conduzione quale terzo responsabile dell'impianto termico condominiale in virtù dell'accordo stipulato tra le parti in data 08.10.2011, di durata semestrale, cioè dal 15.10.2011 al 15.04.2012 (182 gg.), essendo intervenuta disdetta dello stesso da parte dell'opponente in mancanza del rispetto del termine ivi previsto (90 gg.), con conseguente suo rinnovo automatico anche per il periodo 15.10.2012 – 15.04.2013;

- che parte attrice proponeva opposizione eccependo la non debenza dell'importo ingiunto, deducendo come la società opposta non avesse emesso alcuna fattura al riguardo nei suoi confronti, avendo l'opponente ricevuto solamente, a distanza di circa quattro anni, solamente la richiesta di pagamento a firma del difensore dell'opposta;

- che deduceva come la disdetta del contratto in essere, inviata a maggio del 2012, dovesse ritenersi tempestiva, sia sotto il profilo dell'applicabilità dell'art. 1671 c.c., che prevede il libero recesso del committente dal contratto, a determinate condizioni, sia sotto il profilo della durata del contratto per cui è causa, ritenendola di durata annuale e non semestrale, cioè limitato al periodo della stagione invernale e quindi al periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento;
- che, in particolare, deduceva la natura mista del contratto, prevedendo sia la gestione e la manutenzione dell'impianto che la sua conduzione da parte del terzo responsabile, necessariamente di durata annuale, quindi con effettiva scadenza al 14.10.2012 e conseguente tempestività della disdetta inviata in data 14.05.2012;
- che, altresì, con riferimento alla sottoscrizione della clausola vessatoria relativa al termine per l'invio della disdetta, ne deduceva la mancata idonea sottoscrizione, sia sotto il profilo del mero richiamo numerico che della confusione ingenerata nel sottoscrittore nel richiamare clausole di natura vessatoria ed altre che tale natura non hanno;
- che, infine, deduceva l'erronea richiesta degli interessi moratori, sia sotto il profilo dell'inapplicabilità del D.Lgs. 231/2002 al Condominio, pacificamente riconosciuto come consumatore, sia sotto il profilo del loro calcolo, avendoli l'odierna convenuta calcolati dal 15.04.2013 anziché dalla data del ricorso (30.07.2018) o quanto meno dalla messa in mora (31.03.2016);
- che, quindi, accertati i fatti di causa, in accoglimento della proposta opposizione, chiedeva di revocare il decreto ingiuntivo richiesto, conseguito e notificatogli dalla società C. Srl e di dichiarare che nulla è dovuto dal Condominio medesimo a quest'ultima, ciò per i fatti e motivi dedotti nei precedenti scritti difensivi cui si richiamava integralmente;
- che si costituiva regolarmente in giudizio C Srl, senza produrre documentazione integrativa rispetto alla fase monitoria, contestando tutti i motivi di opposizione, deducendo la semestralità del contratto per cui è causa, coincidente con la durata della stagione termica, con conseguenza tardività della disdetta inviata dall'opponente, l'inapplicabilità dell'art. 1671 c.c. nella fattispecie in esame a favore della disciplina di cui all'art. 1373 c.c., trattandosi di contratto ad esecuzione continuata o periodica, la legittimità e validità delle clausole vessatorie doppiamente sottoscritte e, infine, la corretta imputazione e quindi l'esattezza del calcolo degli interessi moratori richiesti;
- che, quindi, nel merito in via principale, chiedeva di respingere le domande svolte da parte del Condominio nei suoi confronti perché infondate in fatto ed in diritto, per i motivi esposti e, per l'effetto, confermare il decreto ingiuntivo opposto;
- che, in via subordinata, chiedeva di accertare e dichiarare che l'attrice è tenuta

comunque al pagamento in suo favore dell'importo di euro 6.323,75, oltre interessi moratori dal dovuto al saldo, o di quella maggiore o minore somma che dovesse risultare di giustizia;

- che la causa, istruita mediante produzioni documentali ed assunzione di prove orali per interrogatorio formale e testi, precisate le conclusioni, assegnati alle parti i termini ex art. 190 c.p.c., veniva trattenuta in decisione;

**ritenuto in diritto:**

- che la proposta opposizione merita totale accoglimento per le ragioni che seguono;

- che, seppure la durata contrattuale prevista sia limitata a 182 giorni in coincidenza con la stagione invernale, il contratto stesso prevede anche le prestazioni da parte dell'opposta riconducibili alla figura del terzo responsabile dell'impianto che necessariamente non possono essere limitate al periodo indicato, nonché prestazioni da effettuarsi dopo la scadenza del 15 aprile quali, a titolo di esempio, la messa a riposo del bruciatore e la sua pulizia (bruciatori e camere di combustione), pulizia dei tubi fumo e smontaggio degli sportelli con pulizia delle cappe fumi (v. doc. 4 fasc. att.);

- che da una lettura sistematica del contratto è possibile rilevare la sua natura di contratto misto per cui deve accogliersi la tesi sostenuta dall'opponente relativa alla non validità di tale contratto di durata semestrale a favore di una sua durata annuale, cioè dal 15.10.2011 al 14.10.12;

- che sia legittimo ritenere tale contratto di durata annuale, anziché semestrale, lo si può dedurre anche

dal fatto che l'odierna società convenuta ha comunicato al Comune di Milano di non rivestire più il ruolo di terzo responsabile dell'impianto di riscaldamento centralizzato del Condominio opponente dal 15.10.2012 (v. doc. 6 fasc. conv.);

- che, quindi, la disdetta inviata dall'opponente in data 14.05.2012 (v. doc. 5 fasc. att.) appare idonea ad impedire il rinnovo automatico del contratto per cui è causa per il periodo 15.10.2012 – 15.04.2013, come invece sostenuto dall'opposta, dal momento che appare rispettato il termine di 90 gg. ivi previsto (v. doc. 4 fasc. att.);

- che tale facoltà di recesso è riconducibile alla disciplina di cui all'art. 1671 c.c., trattandosi nella fattispecie in esame di appalto di servizi, che come noto prevede il libero recesso del committente purchè costui tenga indenne l'appaltatore delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno;

- che al riguardo nulla è stato provato dall'odierna convenuta, la quale si è limitata a richiedere quanto previsto contrattualmente (€ 4.700,00), con aggiunta di interessi moratori, senza neppure emettere la fattura relativa nei confronti dell'opponente, ritenendo

erroneamente che il contratto in esame si fosse tacitamente rinnovato per un analogo periodo semestrale, confermando di non aver svolto alcun servizio a favore dell'opponente per l'esercizio 2012-2013 dell'impianto di riscaldamento condominiale;

- che, infine, la statuizione relativa alla legittimità e tempestività della disdetta del contratto per cui è causa, con conseguente non rinnovo tacito dello stesso, rende superflua ogni decisione relativa agli altri motivi di opposizione, vale a dire l'inapplicabilità della clausola vessatoria relativa per mancanza di idonea sottoscrizione, l'inapplicabilità degli interessi moratori ex D.Lgs. 231/2002 e l'erroneità del loro calcolo;

- che, pertanto, in totale accoglimento della proposta opposizione, va revocato il decreto ingiuntivo opposto;

- che, tenuto conto della soccombenza, va disposta la condanna dell'opposta alla rifusione delle spese di lite a favore dell'opponente, che si liquidano come da dispositivo, in applicazione delle tariffe e dei criteri di cui al DM 55/2014, tenuto conto del ridotto valore della causa.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano, ogni contraria istanza, domanda ed eccezione disattese od assorbite:

- in totale accoglimento della proposta opposizione, revoca il decreto ingiuntivo telematico n. 23898/2018 emesso dal Tribunale di Milano in data 29.10.2018;

- condanna l'opposta alla rifusione, in favore dell'opponente, delle spese del giudizio che liquida in € 145,50 per esborsi ed in € 4.025,00 per compensi, oltre al 15% per rimborso spese generali, CPA ed IVA come per legge.

Così deciso in Milano il 29.09.2021.

Il Giudice Onorario

dott. Andrea Costantino Lecchi