

N. 9860/2015 R.G.



**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**  
**UNDICESIMA CIVILE**  
**VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 9860/2015**

tra

**S.P.A.**

**-Parte attrice-**

e

**CONDOMINIO DI**

**11 MILANO**

**-Parte convenuta contumace-**

Oggi, **21 luglio 2016**, ad ore **9.30**, innanzi al Giudice, dott.ssa Ilaria Gentile, sono comparsi:

per S.P.A. l'avv. Attilia FRACCHIA,  
per CONDOMINIO di di MILANO, contumace, nessuno compare.

E' presente il dott. Alessandro CAPPAI per il tirocinio formativo ex art. 73 d.l. 21.06.2013 n. 69 (come conv. in l. 9.08.2013 n. 98, mod. dal d. 90/14, conv. in l. 114/14). Preliminarmente l'avv. FRACCHIA dà atto di avere depositato in via telematica copia dell'ordinanza ingiuntiva notificata, nel termine assegnato ed altresì esibisce l'originale della stessa.

Il Giudice, verificata la conformità della copia dimessa in via telematica all'originale esibito, invita la Difesa di parte attrice a precisare le conclusioni.

La parte attrice precisa le conclusioni come da foglio di pc depositato telematicamente di seguito riprodotto:

*“Voglia il Tribunale Ill.mo, contraris reiectis,*

**1.- confermare con sentenza l'ordinanza d'ingiunzione ex art. 186 ter c.p.c. emessa dal Tribunale nei confronti del Condominio di Milano non opposta dal Condominio e divenuta definitiva;**

**2.- condannare il convenuto al risarcimento degli ulteriori danni ex artt. 1218 e 1224 2° comma c.c., nella misura di complessivi € 948,00 (docc.4-5-6), oltre ad interessi ex art. 1284 n. 4 c.c. dalla data della domanda al saldo;**

**3.- condannare il Condominio alla rifusione di spese ed onorari del presente giudizio, oltre a rimborso forfetario spese generali oltre ad oneri previdenziali.”**

Altresì, l'Attrice discute oralmente riportandosi all'atto di citazione ed alla memoria conclusionale dimessa ed a tutto quanto verbalizzato.



Il Giudice si ritira in camera di consiglio e quindi, uscitone, pronuncia la sentenza con lettura della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto poste a fondamento della decisione; la sentenza sottoscritta dal Giudice con firma digitale, è allegata al presente verbale di udienza.

**il Giudice**

*dott.ssa Ilaria Gentile*

IL CASO.it



N. 9860/2015 R.G.



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI MILANO**  
**-Sezione Undicesima Civile-**

Il Tribunale, in composizione monocratica, in persona della dott.ssa Ilaria GENTILE; ha pronunciato ai sensi dell'art. 281 *sexies* cpc la seguente:

**S E N T E N Z A**

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. 9860/2015 R.G. in data 19.02.2015, promossa

*da*  
**S.P.A.**, corrente in Cusago (MI), via Volta 8, C.F. e P. IVA  
 , in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*,  
 rappresentata e difesa dall'avv. Attilia FRACCHIA e con essa elettivamente domiciliata  
 in Milano, piazza Imperatore Tito n. 8, presso e nello studio del detto Difensore, giusta  
 procura speciale alle liti ed elezione di domicilio a margine dell'atto di citazione;

**-Attrice-**

*contro:*

**CONDOMINIO DI MILANO** corrente ivi, in persona  
 dell'amministratore *pro tempore*, di seguito, per brevità: "CONDOMINIO",

**-Convenuto contumace-**

\* \* \*

**OGGETTO:** somministrazione.

\* \* \*

**CONCLUSIONI DELL'ATTRICE:** come da verbale odierno.

\* \* \*

**FATTO E DIRITTO**

**1. Allegazioni delle parti**

ha evocato in giudizio il CONDOMINIO, deducendo: l'Attrice effettua forniture di riscaldamento, installazione di apparecchiature per il riscaldamento, conduzione, assistenza e manutenzione dei relativi impianti; la stessa ha concluso con il convenuto un contratto di gestione a megawatt per il riscaldamento; il 3.09.2012; subentrato un nuovo amministratore del CONDOMINIO, questi ha intimato immediatamente la disdetta del contratto con raccomandata del 15.11.2013; nonostante i



numerosi solleciti dell'Attrice, il Convenuto non ha pagato le forniture del riscaldamento perciò, non riuscendo ad ottenere un adempimento spontaneo, il 6.2.2014 ha promosso una procedura di mediazione dinanzi all'organismo ICAF di Milano, allo scopo di non gravare il Condominio di troppe spese di contenzioso; ricevuta la convocazione, il Condominio, tramite il suo legale, non ha partecipato al primo incontro, adducendo l'errata notifica della convocazione e comunicando che si era provveduto ad un primo parziale acconto di € 4.600,00 da imputare quale pagamento a saldo della fattura n. 133433 (€ 3.194,26) ed acconto (€ 1.405,74) sulla fattura n. 134658; l'organismo di mediazione ha proceduto ad una nuova convocazione e, nell'incontro tenutosi, non si è riusciti a pervenire ad una soluzione bonaria, in quanto l'amministratore ha dichiarato di partecipare all'incontro al solo scopo di non incorrere nelle sanzioni di legge, come da verbale allegato *sub* doc. 3, tale fallito tentativo di mediazione ha comportato costi per l'Attrice pari ad € 410,00 oltre a € 538,00 di assistenza legale; trascorso un anno dal tentativo senza che il Condominio abbia estinto i propri debiti, la Convenuta è ancora debitrice di € 4.385,04 per sorte capitale, credito portato dalle fatture nn. 140904/2014 e 143277/2014, nonché degli interessi di ritardato pagamento sulle fatture pagate in ritardo, che ammontano ad € 739,41, oltre agli ulteriori interessi al tasso convenzionale sulla sola sorte capitale dalla data della domanda al saldo; ancora, l'Attrice ha diritto al risarcimento, *ex* art. 1224 co. 2 c.c., per il maggior danno, che consiste nell'essere stata costretta a rivolgersi al legale per essere assistita nel procedimento di mediazione, al quale ha dovuto pagare i relativi onorari professionali per l'opera prestata e per aver dovuto altresì sostenere i compensi dell'ICAF; dal combinato disposto degli artt. 1218 e 1224 c.c. chiede il risarcimento, a titolo di maggior danno, documentalmente provato, dei costi della mediazione, pari ad € 410,00, e delle spese legali subite per € 538,00.

Il Condominio non si è costituito onde è stato dichiarato contumace, previa verifica della regolarità della notifica.

Il 03.02.2016 il G.U. ha accolto l'istanza relativa ed emesso ordinanza di ingiunzione per l'importo preteso per capitale ed interessi, ritualmente notificata al contumace e dichiarata esecutiva il 28.04.2016.

## 2. Decisione

All'esito della notifica dell'ordinanza ingiunzione al contumace, ritualmente avvenuta in data 16.02.2016 a mani dell'amministratore del CONDOMINIO convenuto, la detta ordinanza è divenuta definitivamente esecutiva ai sensi del combinato disposto degli artt. 186 *ter* e 647 cpc, onde è passata in giudicato.

La domanda di conferma della detta ordinanza-ingiunzione va, pertanto, accolta.

Quanto alla pretesa dell'Attrice, diretta alla condanna del CONDOMINIO al pagamento delle spese stragiudiziali di cui alla procedura di mediazione avviata ed espletata dall'Attrice, senza esito, la domanda attorea è fondata.

Difatti, va innanzi tutto osservato che l'Attrice ha fornito prova documentale dell'espletamento della procedura di mediazione nonché di avere all'uopo assunto i corrispondenti obblighi di pagamento e conseguenti esborsi, pari, al netto di IVA, a



complessivi € 948,00, di cui € 410,00 per compenso dell'organismo di mediazione (€ 50,00 + € 360,00) ed € 538,00, per assistenza legale (docc. 4, 5 e 6 fasc.

Altresì, circa il nesso causale tra esborsi per la procedura di mediazione ed inadempimento del CONDOMINIO Convenuto, il Tribunale osserva che la procedura di mediazione, facoltativa per la presente controversia, avviata dall'Attrice prima dell'introduzione della lite, benché non obbligatoria per legge, era tuttavia *maxime* opportuna, in quanto, in caso di espletamento con successo, avrebbe consentito ad ambo le parti, incluso lo stesso debitore, di evitare i costi ed i tempi del presente giudizio, poi necessariamente incardinato a seguito della mancata collaborazione del CONDOMINIO nella fase della mediazione e del pervicace inadempimento dello stesso; dunque, il procedimento di mediazione era a beneficio dello stesso debitore, a tacere della deflazione del carico giudiziario.

In definitiva, in quanto lo strumento della mediazione era obiettivamente funzionale ad evitare -con minimi costi per il convenuto- il presente giudizio nell'interesse di entrambe le parti e del sistema Giustizia, si tratta di spese senz'altro causalmente inerenti il recupero del credito, da porre pertanto a carico del debitore.

Il CONDOMINIO va dunque condannato al risarcimento del maggiore danno, *ex artt.* 1218 e 1224 co. 2 cc, per le spese inerenti la procedura di mediazione esperita, che ammontano ad € 948,00, come risultante dai docc. 4,5 e 6.

### 3. Spese del processo

Le spese del processo seguono la soccombenza non essendo emersi *ex actis* elementi idonei a discostarsi dal principio di causalità della lite *ex art.91 e ss cpc*: il CONDOMINIO va dunque condannata a pagare le spese della lite dell'Attrice.

Le spese di \_\_\_\_\_ si liquidano in relazione al valore della controversia, desumibile dall'entità delle somme effettivamente attribuite alla parte vittoriosa (comprese nello scaglione di valore da € 5.200,01 ad € 26.000,00); nella specie, tenuto conto delle spese per compenso e spese vive, ed accessori, già liquidate nell'ordinanza-ingiunzione (titolo confermato dalla presente sentenza), risulta equo e congruo applicare i parametri minimi previsti dal d.m. 55/2014 per le fasi di studio, introduttiva e decisionale, pari a complessivi € 1.617,50 per compenso, oltre € 42,16 per rimborso spese vive (documentate *ex actis*) ulteriori rispetto a quelle già liquidate nell'ordinanza-ingiunzione, oltre 15% del compenso per rimborso spese generali forfetario, oltre CPA ed IVA, se e come dovuti in ragione del regime fiscale dell'Attrice.

### P. Q. M.

il Giudice, definitivamente pronunciando per quanto di ragione, ogni diversa domanda, istanza, eccezione e difesa disattesa e respinta, così decide:

#### **accoglie**

integralmente le domande attoree; per l'effetto, letti gli artt. 186 *ter* e 647 cpc

#### **conferma**

l'ordinanza di ingiunzione *ex art.* 186 *ter* c.p.c., emessa dal Tribunale nei confronti del CONDOMINIO DI MILANO DI \_\_\_\_\_ all'udienza del \_\_\_\_\_



3.02.2016, n. 4624/2016 rep., notificata il 16.02.2016 e non opposta nel termine, già dichiarata esecutiva all'udienza del 28.04.2016 ;

**condanna**

il CONDOMINIO DI MILANO al risarcimento degli ulteriori danni *ex artt.* 1218 e 1224 co. 2 c.c., per spese di mediazione, nella misura di € 948,00, oltre interessi *ex art.* 1284 n. 4 c.c. dalla data della domanda al saldo; letti gli artt. 91 e *ss cpc*,

**condanna**

CONDOMINIO DI MILANO a pagare a favore di S.P.A., a titolo di pagamento integrale delle spese del processo, la somma di € 1.659,66, di cui € 1.617,50 per compenso ed € 42,16 per rimborso ulteriori spese vive *ex actis* (oltre quelle già liquidate nell'ordinanza ingiunzione), oltre 15% del compenso per rimborso spese generali forfettario, oltre CPA ed IVA, se e come dovuti, in ragione del regime fiscale dell'Attrice.

Sentenza provvisoriamente esecutiva quanto alle statuizioni di condanna, pronunciata a Milano il 21.07.2016 *ex art.* 281 *sexies* c.p.c., sottoscritta dal Giudice con firma digitale ed allegata al presente verbale di udienza.

**il Giudice**

*dott.ssa Ilaria Gentile*

IL CASO .it

