







a carico dei convenuti tale da avere comportato a carico di questi ultimi l'imputazione di responsabilità professionale foriera di cagionare danni al Condominio di Via [REDACTED] Via [REDACTED] in Milano e, di conseguenza, agli odierni attori.

Le domande degli attori appaiono generiche ed indeterminate e mirano a sottolineare comportamenti non diligenti in capo all'attuale amministratore [REDACTED] [REDACTED] di [REDACTED] ed in capo al precedente amministratore [REDACTED] [REDACTED], comportamenti consistiti nella mancata ostensione dei documenti afferenti la gestione del Condominio amministrato e nella mancata risposta alle richieste indirizzate all'attenzione dei predetti amministratori che, all'esito del giudizio, non sono stati accertati come tali secondo la prospettazione difensiva di parte attrice.

X Questo Giudice ritiene utile, al fine della soluzione della lite, partire dal principio contenuto dalla sentenza n. 25904 del 10 dicembre 2009 della Suprema Corte di Cassazione a mente della quale *"In tema di mandato oneroso, l'obbligo di rendiconto gravante sul mandatario consiste nell'informare il mandante di ciò che è accaduto e cioè nell'affermazione di fatti storici che hanno prodotto entrate ed uscite di denaro per effetto dell'attività svolta, al fine di ricostruire i rapporti di dare ed avere, con la relativa documentazione di spesa, e non comprende anche l'obbligo di spiegare ciò che sarebbe dovuto accadere, essendo onere del mandante, una volta che l'informazione doverosa sia stata resa, non solo di specificare le partite che intende mettere in discussione, ma anche di dimostrare la fondatezza degli specifici motivi di critica alla qualità dell'adempimento, con esclusione di generiche doglianze concernenti le modalità di presentazione del conto ovvero il disordine dei documenti giustificativi"*: ad avviso di chi scrive le doglianze di parte attrice sono state generiche a fronte delle puntuali repliche poste in essere dalla difesa della parte convenuta ritualmente costituita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] agli addebiti mossi alla propria assistita. X

Si ponga mente da un lato alla stringatezza del contenuto dell'atto di citazione e dall'altro al testo della memoria ex art. 183, sesto comma, n. 1 c.p.c. depositata dalla

parte attrice in data 10 aprile 2014: tutti gli inadempimenti asseritamente da imputare alla convenuta [REDACTED] di [REDACTED], come prospettati dagli attori, appaiono generici e meramente ipotetici, come dimostra il reiterato uso del verbo al condizionale "potrebbe/potrebbero" nelle maglie del contenuto dell'atto; tale verbo è menzionato ben 3 volte a pagina 2 ed una volta a pagina tre, senza omettere poi l'uso del sintagma "non è dato sapere à quale annualità siano riferibili i mancati versamenti delle ritenute d'acconto" contenuto a pagina 4 e la prospettazione del "rischio attuale e futuro di subire eventuali iniziative di terzi in danno da parte di amministrazioni pubbliche e privati creditori", rischio ipotetico derivante dalla mancata ostensione della documentazione amministrativa e contabile afferente la gestione del Condominio.

Di contro, la difesa dell'attuale amministratore [REDACTED] di [REDACTED] ha replicato punto per punto avendo dimostrato di avere risposto pazientemente a mezzo raccomandata e/o fax a tutte le richieste provenienti dai condomini attori (si veda la copiosa documentazione di cui ai docc. 2, 3, da 5 a 15, da n. 17 a 19 fascicolo parte convenuta), di avere sollecitato più volte il precedente amministratore ad effettuare il passaggio di consegne Studio [REDACTED] (si vedano i documenti da n. 20 a 27 fascicolo parte convenuta), ed infine di avere più volte richiesto all'assemblea dei condomini l'autorizzazione ad agire avverso il precedente amministratore [REDACTED] per il recupero della predetta documentazione ricevendone unicamente il mandato a far scrivere al predetto precedente amministratore ad opera di un legale per di più con il voto contrario degli odierni attori (si veda il documento n. 35 fascicolo parte convenuta): devesi poi aggiungere che l'attuale amministratore è sempre stato confermato nello svolgimento dell'incarico ad opera dell'assemblea dei condomini che ha sempre approvato i consuntivi di gestione dallo stesso presentati mostrando in tal modo di dividerne e ratificarne l'operato e di apprezzarne le competenze professionali nella gestione della cosa comune.





