

9

SENT. N° 9819/09
REP. N° 7966/09

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE

In persona del giudice unico, dr. Cesira D'Anella,
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. RG. 7882/06

Promossa da:

██████████ rappresentata e difesa per procura speciale alle liti in
atti dall'avv. Matteo Rezzonico

Attrice

Contro

██████████ rappresentato e difeso per procura speciale alle liti in atti
dall'avv. Laura Salvetti

Convenuto

In punto a: rapporti condominiali.

Conclusioni delle parti:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 3.2.2006 [REDACTED] conveniva in giudizio [REDACTED] esponendo che il predetto convenuto, amministratore dello stabile di cui ella è condomina, si era rifiutato, nonostante le reiterate richieste dell'attrice, di consegnarle la copia degli estratti conto condominiali e di metterle a disposizione tutta la documentazione contabile del condominio.

Chiedeva pertanto condannarsi il [REDACTED] a consegnarle la predetta documentazione contabile e al risarcimento dei danni, quantificati nella misura di euro 5.000,00.

Il convenuto si costituiva in giudizio contestando la domanda ed eccependo di aver messo a disposizione della condomina gli estratti conto per la consultazione presso il suo studio; per tali motivi insisteva per il rigetto della domanda.

Il giudice espletava gli incumbenti di cui agli artt. 183 e 184 c.p.c. e, ritenute superflue le prove orali articolate dalle parti, fissava udienza di precisazione delle conclusioni. All'udienza del 14.1.2009, fatte precisare le conclusioni, in epigrafe specificate, tratteneva la causa in decisione, dopo aver assegnato alle parti i termini di rito per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE



Nel caso di specie risulta pacificamente dalla narrativa attorea che, di fronte alle richieste avanzate da parte attrice di estrarre copia degli estratti conto condominiali, il convenuto aveva replicato, con missiva in data 6.6.2005, che i predetti documenti erano a disposizione dei condomini presso il suo studio per la consultazione.

Emerge inoltre dalla narrativa attorea che, a fronte delle richieste di parte attrice di ritirare gli originali degli estratti conto condominiali per poterli fotocopiare a proprie spese, il convenuto aveva consegnato all'attrice le fotocopie dei documenti contabili.

Ciò posto, lamenta parte attrice di non aver potuto esercitare compiutamente il proprio diritto di esame e controllo della documentazione contabile, in quanto le fotocopie consegnate dall'amministratore erano illeggibili e piene di cancellature.

Ciò premesso, in punto di diritto si osserva quanto segue.

Secondo il prevalente indirizzo della giurisprudenza di legittimità ciascun condomino ha facoltà di ottenere dall'amministratore l'esibizione dei documenti contabili "sempre che l'esercizio di tale potere non intralci l'attività amministrativa e non sia contrario ai principi di correttezza" (così Cass. 2.11.2001 n. 15159 citata anche da parte attrice).

Nel caso di specie risulta pacificamente dalla narrativa attorea che l'amministratore aveva consentito all'attrice di esaminare la



documentazione contabile presso il suo studio, assolvendo così agli obblighi di correttezza e trasparenza, inerenti il mandato conferitogli.

E' inoltre pacifico tra le parti che l'amministratore, per il tramite dei suoi collaboratori, aveva consegnato all'attrice le copie degli estratti conto condominiali, che la ██████████ lamentava essere illeggibili e incomplete.

Peraltro le stesse modalità di svolgimento dei fatti oggetto di causa evidenziano come l'amministratore abbia posto in essere tutto quanto era necessario e doveroso per consentire all'attrice di esaminare la documentazione contabile.

La circostanza che i documenti contabili consegnati fossero illeggibili e incompleti è rimasta sfornita di riscontro probatorio; né può ritenersi ammissibile il capitolo di prova all'uopo articolato da parte attrice, perché di carattere valutativo.

In ogni caso parte convenuta non avrebbe potuto consentire all'attrice di effettuare personalmente le fotocopie dei documenti contabili, prelevando gli originali dal suo studio (così come richiesto dall'attrice) in quanto un comportamento di tal genere sarebbe stato contrario ai criteri di prudenza e diligenza, inerenti il mandato ricevuto.

Per tali motivi la domanda deve essere respinta, con conseguente condanna dell'attrice alla rifusione delle spese processuali avversarie, liquidate come da dispositivo.



Le spese di lite debbono essere distratte in favore dell'avv. Laura Salvetti, antistataria.

Deve essere respinta la domanda di risarcimento dei danni per lite temeraria, perché non provata.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa,

respinge le domande di parte attrice;

respinge la domanda di risarcimento dei danni ex art. 96 c.p.c.;

condanna [REDACTED] a rifondere le spese processuali avversarie, che liquida, come da nota spese, nel complessivo importo di euro 2.027,25 oltre iva e cpa, somma da distrarsi in favore dell'avv. Laura Salvetti, antistatario.

Milano 17.7.2009

Il giudice unico

