

02678 2014



SENT. N° 2678 / 14  
REP. N° 2208 / 14

SENTENZA N.  
N 27840\2011 RG

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

AW. Stuardi  
TRIBUNALE DI MILANO  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
- 4 MAR. 2014  
RICHIESTA N. 1 Aut.  
COPIA CONFORME  
CON SENZA URGENZA  
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI  
Euro

In funzione di giudice unico nella persona della dr. Sabrina Bocconcello ha pronunciato ex art. 281  
sexies cpc la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione notificato il  
2 maggio 2011

DA

[redacted] C.F. [redacted], elettivamente domiciliata presso lo studio  
dell'avv. [redacted], che la rappresenta e difende in virtù di delega a margine dell'atto di  
citazione

ATTRICE

CONTRO

[redacted] C.F. [redacted], elettivamente domiciliato presso lo studio  
dell'avv. [redacted] in Milano [redacted], che lo rappresenta e difende in virtù di delega in  
calce all'atto di citazione notificato

CONVENUTO

All'udienza di precisazione delle conclusioni le parti costituite così concludevano:

ADD. REZZONICO  
TRIBUNALE DI MILANO  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
10 MAR. 2014  
RICHIESTA N. 43  
COPIA CONFORME  
CON SENZA URGENZA  
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI



### FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La sig.ra [REDACTED] con atto di citazione regolarmente notificato al Dott. [REDACTED], amministratore del Condominio di via [REDACTED], ove l'attrice è condomina, lamenta che il [REDACTED] non ha regolarmente adempiuto all'incarico conferito per non avere consentito la visione e l'estrazione di copia della documentazione riguardante la riparazione delle braghe condominiali e i rimborsi assicurativi in favore dei condomini relativi al periodo 2008\2009; chiede quindi la condanna dell'amministratore alla consegna della documentazione in questione oltre al risarcimento di tutti i danni subiti a seguito dell'inadempimento; occorrendo anche ex art. 96 c.p.c..

Si costituiva in giudizio regolarmente il [REDACTED] con comparsa di costituzione e risposta e depositando relativo fascicolo chiedendo il rigetto delle domande attoree ed in via preliminare la carenza di legittimazione attiva dell'attrice posto che la documentazione di cui chiede l'esibizione è inerente alla gestione 2008\2009 regolarmente approvata dall'assemblea in data 11.12.2009.

Concessi i richiesti termini ex art. 183 VI comma cpc per il deposito di memorie ed esperita la fase istruttoria con l'escussione dei testi sui capitoli di prova ammessi, all'udienza del 18.12.2012 la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni fissando allo scopo l'udienza del 8.11.2013; in tale data, precisate le conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione. Con ordinanza in data 14.2.2014 il Giudice rimetteva la causa sul ruolo in assenza dei fogli di precisazione delle conclusioni di parte convenuta che a verbale risultavano esserne parte integrante, fissando udienza di precisazione delle conclusioni e discussione ex art. 281 sexies cpc all'udienza del 24.2.2014.

Alla fissata udienza del 24.2.2014, dopo la discussione e la precisazione delle conclusioni viene data lettura della seguente sentenza.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il presente procedimento prende le mosse dalla richiesta di parte attrice in danno al [REDACTED] amministratore del condominio ove è condomina, di condanna alla consegna delle copia dei giustificativi inerenti la riparazione delle braghe condominiali e copia della documentazione riguardante i rimborsi assicurativi in favore dei condomini relativi al periodo di gestione 2008\2009 ed al risarcimento del danno conseguente all'inadempimento alla esibizione ed alla consegna dei detti documenti.



Il [redacted] eccepisce in via preliminare la carenza di interesse ad agire dell'attrice posto che la documentazione di cui chiede l'esibizione è inerente alla gestione 2008\2009 regolarmente approvata dall'assemblea in data 11.12.2009.

L'eccezione non è fondata e non merita accoglimento.

Come noto in tema di comunione dei diritti reali, ciascun comproprietario ha la facoltà (di richiedere e) di ottenere dall'amministratore del condominio l'esibizione dei documenti contabili in qualsiasi tempo (e, non soltanto, in sede di rendiconto annuale e di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea) e senza l'onere di specificare le ragioni della richiesta (finalizzata a prendere visione o estrarre copia dai documenti. (Cass 19210\2011)

Ne consegue l'interesse dell'attrice alla presente azione .

Quanto al merito.

Come sopradetto, ciascun comproprietario ha la facoltà (di richiedere e) di ottenere dall'amministratore del condominio l'esibizione dei documenti contabili in qualsiasi tempo (e, non soltanto, in sede di rendiconto annuale e di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea) e senza l'onere di specificare le ragioni della richiesta (finalizzata a prendere visione o estrarre copia dai documenti), purché l'esercizio di tale facoltà non risulti di ostacolo all'attività di amministrazione, non sia contraria ai principi di correttezza e non si risolva in un onere economico per il condominio, dovendo i costi relativi alle operazioni compiute gravare esclusivamente sui condomini richiedenti.

Nel caso in esame parte attrice ha provato che la sua richiesta di documentazione non ha ostacolato l'attività dell'amministrazione- circostanza peraltro non contestata dal [redacted] - ed ha più volte offerto (anche in sede di conclusioni) di corrispondere gli importi necessari per poter trarre copia della documentazione richiesta.

Il [redacted], a cui incombe l'onere, con la produzione in atti sub doc da 11 a 17 ha onorato- ma solo con la proposizione del presente giudizio - la richiesta dell'attrice inerente i giustificativi relativi ai rimborsi assicurativi di cui alle conclusioni svolte in sede introduttiva: sul punto quindi va dichiarata la cessazione della materia del contendere a cui conseguirà la valutazione in merito alla soccombenza virtuale.

Non può trovare accoglimento invece la richiesta di esibizione della documentazione inerente la riparazione delle braghe condominiali in quanto generica dal momento che non è specificato a quali



riparazioni si riferisca l'attrice, in particolare non è indicato a quale periodo di gestione si riferisca né a quali opere in particolare rendendo del tutto inutili data una eventuale sentenza inerente documentazione di riparazione della braga condominiale senza specificazione alcuna del tipo di riparazione o del periodo di riferimento, poiché ineseguibile in fase di esecuzione .

Va infine respinta la domanda risarcitoria proposta dall'attore per assoluta carenza di prova della sussistenza di danni che la condotta della controparte avrebbe arrecato. Va sottolineato al riguardo che nell'atto introduttivo del giudizio nessun fatto specifico è stato enunciato; né sono state indicate e comprovate maggiori spese sostenute dall'attrice in mancanza della esibizione tempestiva della documentazione di gestione, né tantomeno è stato allegato che il Condominio a seguito del ritardo nell'esibizione abbia subito sanzioni o fronteggiato richieste risarcitorie di qualsivoglia genere, che possano eziologicamente ricondursi all'inadempimento attribuito all'amministratore. Nessun maggior elemento è stato successivamente introdotto, né mediante produzioni documentali né per mezzo di capitolazione di prove orali. In totale assenza di elementi di prova, la domanda non può che essere respinta; né evidentemente sussistono i presupposti per invocare una liquidazione equitativa del danno, atteso che tale potere del Giudice può essere attivato solo in presenza di piena prova dell'evento lesivo; nel caso di specie, esso non coincide con il ritardo nella esibizione documenti, ma nel fatto o nei fatti generativi di esborsi patrimoniali che ad esso siano causalmente ricollegabili ( come si è già accennato, spese per indagini contabili, richieste di interessi o penali da parte di creditori, irrogazione di sanzioni da parte di pubbliche amministrazioni etc. ).

La esibizione da parte del [REDACTED] della documentazione condominiale richiesta dall'attrice- seppur in parte- nel presente giudizio giustifica la soccombenza del [REDACTED] in relazione alle spese di lite liquidate come da dispositivo tenuto conto del rigetto parziale della domanda attorea. Viene conseguentemente respinta la domanda proposta ex art. 96 c.p.c. dalla parte attrice.

Sentenza esecutiva ex lege

#### PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così decide:

- 1) Dichiara cessata la materia del contendere con riguardo alla richiesta di esibizione dei documenti inerenti i sinistri occorsi ai condomini e le copie dei relativi rimborsi assicurativi;

