

Il Giudice

- letti gli atti e sciolta la riserva;
- rilevato che con ricorso ex art. 700 c.p.c., il Condominio xxxx di Via xxxxxx 1, Fabb. 5, Sc. F, in persona dell'amministratore in carica Rag. xxxxx, ha richiesto ordinarsi, in via d'urgenza, alla resistente, xxxxxxx S.r.l., la consegna di tutta la documentazione afferente il Condominio in suo possesso;
- rilevato che a fondamento del ricorso, il Condominio ricorrente ha evidenziato che la resistente, quale amministratore, era stata revocata dall'incarico nell'assemblea del 19 gennaio 2023 e che, nonostante richieste in tal senso, non aveva consegnato la documentazione relativa alla gestione condominiale;
- rilevato che, disposta la comparizione delle parti, nessuno si è costituito per la resistente, nonostante rituale notifica del ricorso e del decreto di fissazione dell'udienza, dovendosene pertanto dichiarare la contumacia;
- rilevato che all'udienza del 24 maggio 2023, sostituita ex art. 127 ter c.p.c. dal deposito di note, la presente controversia veniva trattenuta a riserva, risultando depositate note di parte ricorrente;
- rilevato che, nelle proprie note, parte ricorrente ha dato atto che il passaggio di consegne si è concretizzato in data 13 marzo 2023, con conseguente cessazione della materia del contendere;
- ritenuto, all'esito della disamina delle dichiarazioni rese da parte ricorrente e della documentazione depositata, con specifico riferimento al prodotto verbale di passaggio di consegne in data

13 marzo 2023, che, in relazione alla domanda cautelare avanzata nella presente sede, debba essere dichiarata la cessazione della materia del contendere, attesa l'avvenuta consegna della documentazione domandata nella presente sede e la richiesta di parte ricorrente in tal senso;

- ritenuto poi, quanto alle spese della presente fase, da liquidarsi secondo il principio della cd soccombenza virtuale, che, per come emergente dalla documentazione in atti, con delibera in data 19 gennaio 2023 veniva nominato nuovo amministratore del Condominio il Rag. xxxxxx, con revoca dell'incarico al precedente amministratore, odierna resistente;
- ritenuto, come da giurisprudenza della Suprema Corte, che l'amministratore di un condominio, alla cessazione del suo mandato, ha l'obbligo di restituire ai condomini quanto ricevuto a causa dello svolgimento dell'incarico, tra cui i documenti concernenti la gestione, né può trattenerli finché non rimborsato delle somme anticipate per conto del condominio, non essendovi corrispettività né interdipendenza tra dette prestazioni, originate da titoli diversi (C.C. 13504/99);
- ritenuto altresì, come evidenziato dalla giurisprudenza della Cassazione, che l'amministratore del condominio configura un ufficio di diritto privato assimilabile al mandato con rappresentanza, con la conseguente applicabilità, nei rapporti tra l'amministrazione e ciascuno dei condomini, delle disposizioni sul mandato, con la conseguenza che, a norma dell'art. 1713 c.c., alla scadenza l'amministratore è tenuto a restituire ciò che ha ricevuto nell'esercizio del mandato per conto del condominio, vale a dire tutto ciò che ha in cassa, indipendentemente dalla gestione alla quale le somme si riferiscono (C.C. 10815/00);

- ritenuto pertanto, alla luce delle considerazioni che precedono e dei principi della giurisprudenza citata, che appare allo stato sussistere il fumus della pretesa vantata, dovendo l'amministratore del condominio, una volta terminato il suo mandato, restituire al condominio stesso tutta la documentazione relativa alla gestione effettuata;
- ritenuto poi, con riferimento al requisito del periculum in mora, innanzi tutto, che la restituzione della completa documentazione da parte del precedente amministratore appare indispensabile ai fini della corretta gestione del Condominio da parte del successivo amministratore;
- ritenuto altresì che in considerazione della necessità, per il nuovo amministratore, di disporre immediatamente di tutta la documentazione afferente il condominio, proprio ai fini della regolare e corretta gestione della proprietà comune, appare sussistere, allo stato, il pregiudizio imminente e irreparabile alla realizzazione del diritto in via ordinaria;
- ritenuto altresì che nessuna contestazione è stata avanzata dalla resistente, che non si è costituita nel presente giudizio, evidenziandosi ulteriormente come il presente ricorso risulti iscritto a ruolo in data 11 febbraio 2023, antecedentemente pertanto all'avvenuto passaggio di consegne;
- ritenuto pertanto, sia pure nei limiti che il presente rito impone, che risultando sussistere entrambi i requisiti giustificativi la misura cautelare richiesta, le spese di lite, liquidate come in dispositivo e secondo il principio della cd soccombenza virtuale, debbano essere poste a carico della resistente ed in favore di parte ricorrente;

- dichiara cessata la materia del contendere;
- condanna parte resistente al pagamento delle spese di lite in favore del ricorrente, liquidate in complessivi euro 1.200,00, di
- euro 700,00 per la fase di studio ed euro 500,00 per la fase introduttiva, oltre accessori come per legge.

Si comunichi.

Roma, 29 maggio 2023

Il Giudice

-