

R.G.N. 1381/2022



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE D'APPELLO DI MILANO
SEZIONE TERZA CIVILE

La Corte, composta dai magistrati

Dott. Roberto Aponte	Presidente
Dott. Maria Carla Rossi	Consigliere
Dott. Isabella Ciriaco	Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. R.G. 1381/2022, promossa in grado d'appello con atto di citazione notificato il 26/4/2022, avverso la sentenza n. 402/2022 del Tribunale di Pavia nel processo di cui al n. R.G. 1002/2021, pubblicata in data 23/03/2022, notificata il 25/03/2022

DA

██████████ (C.F. ██████████) rappresentata e difesa, come da delega allegata all'atto di citazione in appello, dall'Avv. ██████████ (C.F. ██████████) con Studio in ██████████, ██████████, ██████████ presso cui è elettivamente domiciliato

- appellante -

CONTRO

CONDOMINIO ██████████ (C.F. ██████████), rappresentato e difeso, come da delega allegata alla comparsa di costituzione in appello, dall'Avv. ██████████ (C.F. ██████████), con Studio in ██████████, ██████████, ██████████ presso cui è elettivamente domiciliato

- appellate -

OGGETTO: Comunione e condominio, impugnazione di delibera assembleare – spese condominiali

Conclusioni:

per ██████████:

“Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello adita, contrariis rejectis, in accoglimento del proposto appello per i motivi dedotti in narrativa, nonché delle istanze e conclusioni avanzate in prime cure, che qui



si intendono richiamate integralmente, e, per l'effetto, in riforma dell'impugnata sentenza n. 402/2022, resa dal Tribunale di Pavia, Sez. III Civile, in persona del Giudice Dott. Giacomo Rocchetti, nel giudizio avente R.G. 1002/2021, pubblicata in data 23/03/2022 e notificata il 25/03/2022, disattese tutte le eccezioni e le istanze sollevate dall'appellato dinanzi il Tribunale per tutti i motivi meglio esposti nel presente atto:

- respingere le domande proposte dal Condominio [REDACTED], in persona dell'amministratore pro tempore, nei confronti del Sig. [REDACTED], in quanto infondate in fatto e in diritto, per tutti i motivi esposti in narrativa, nonché per ogni ulteriore motivo rilevabile d'ufficio;

- condannare il Condominio [REDACTED] in persona dell'amministratore pro tempore, a restituire le somme corrisposte e/o quelle che saranno versate dal Sig. [REDACTED] nel corso del giudizio, in virtù dell'esecutorietà della sentenza n. 402/2022 del Tribunale di Pavia, pubblicata il 23/03/2022, oltre interessi dal giorno del versamento al saldo.

Con vittoria di spese di lite, compensi, spese generali ed oneri contributivi e fiscali per entrambi i gradi di giudizio”.

Per CONDOMINIO SAN GIOVANNI 8:

“Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Milano, contrariis reiectis,

NEL MERITO:

- respingere la domanda dell'appellante e conseguentemente confermare la sentenza impugnata.

IN OGNI CASO:

- con vittoria di spese e compensi del presente grado di giudizio, oltre IVA, CPA e 15% spese forfettarie”.

RAGIONI IN FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Il sig. [REDACTED] chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Pavia il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 280/2021 con il quale veniva ingiunto al Condominio [REDACTED] la consegna al [REDACTED] della documentazione afferente a “tutti i verbali di assemblea relativi alla gestione condominiale 2017-2018 e 2018-2019, e relativa documentazione contabile”, con condanna al pagamento delle spese di fase liquidate in € 1.300,00 per compensi, € 286 per esborsi, oltre 15% rimb. forf. spese generali, IVA e CPA e successive occorrente.

A seguito della notifica del titolo esecutivo e del precetto avvenuta in data 17.02.2021, il Condominio consegnava la documentazione richiesta ed instaurava il giudizio di opposizione chiedendo la sospensione della provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo e, nel merito, la revoca del provvedimento perché emesso in assenza dei presupposti di legge ovvero, in subordine, voler dichiarare la cessazione della materia del contendere. L'opponente, in particolare, rilevava che il sig. [REDACTED] non aveva mai chiesto all'amministratore copia della documentazione di cui al decreto ingiuntivo con la conseguenza che non vi era stata alcuna violazione del diritto di prendere visione ed estrarre copia riconosciuta *ex lege* a ciascun condomino. L'opponente, infatti, sottolineava che la richiesta di documentazione avanzata dal [REDACTED] nel corso della corrispondenza intercorsa tra legali – relativa ad altra controversia pendente tra le parti – non era idonea a mettere in mora l'amministratore del Condominio, il quale non aveva mai ricevuto una formale istanza



dall'interessato. Peraltro, l'opponente osservava che i condomini erano stati messi a conoscenza dei giorni e degli orari di ricevimento dell'Amministratore dal quale ciascuno di essi avrebbe potuto recarsi per prendere visione della documentazione inerente la gestione condominiale ed estrarre eventuali copie. Ad ogni modo, osservava ulteriormente l'opponente, la documentazione richiesta a mezzo pec dal legale del sig. [REDACTED] era diversa da quella per la quale il Tribunale aveva ingiunto l'immediata consegna.

Si costituiva in giudizio il sig. [REDACTED] eccependo, in via preliminare, l'improcedibilità dell'opposizione per mancato esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione e, nel merito, deduceva la legittimità dell'ingiunzione, comprovata dall'immediata consegna della documentazione richiesta – valevole, secondo la tesi difensiva, quale ricognizione del debito – nonché dalla corrispondenza intercorsa tra i legali delle parti, dalla quale si ricaverebbe l'espreso rifiuto dell'amministratore alla consegna; chiedeva quindi la condanna di parte opponente per la temerarietà dell'opposizione ex art. 96 c.p.c.

Il Tribunale di Pavia, con sentenza n. 402/2022, dichiarava la cessazione della materia del contendere stante la pacifica consegna a mezzo PEC del 17.02.2021 della documentazione richiesta dal [REDACTED] e, in applicazione del principio di soccombenza virtuale, condannava il sig. [REDACTED] alla refusione delle spese di lite in favore del Condominio pari a € 2.768,00 per compensi, oltre € 286,00 per esborsi, 15% spese generali, IVA e CPA come per legge.

Il Tribunale, in particolare, rilevava che la dichiarazione della cessazione della materia del contendere obbliga il giudice a provvedere sulle spese di lite secondo il criterio della soccombenza virtuale da individuarsi in base ad una ricognizione della normale probabilità di accoglimento della pretesa di parte su criteri di verosimiglianza o su un'indagine sommaria di delibazione del merito, valutata con riferimento alla data di emissione del decreto ingiuntivo. Ad avviso del Giudice di primo grado, la richiesta formulata al legale del Condominio non costituiva idonea messa in mora ai sensi degli artt. 1129, comma secondo, e 1130 bis c.c. per l'esercizio del diritto di accesso e di esibizione dei registri e documenti contabili condominiali e, pertanto, non poteva ricavarsi dalla stessa la prova – il cui onere gravava sul condòmino – del rifiuto dell'amministratore. Sul punto il Tribunale sottolineava che l'istanza di accesso doveva essere rivolta direttamente all'amministratore e non già al legale del Condominio che era sprovvisto del potere di rappresentanza sostanziale, sottolineando altresì che non sussisteva corrispondenza tra la documentazione richiesta dal legale del condòmino e quanto richiesto in sede monitoria.

Infine, il Tribunale osservava l'inconferenza dell'istituto della ricognizione del debito richiamato dalla difesa dell'opposto in quanto *“perché possa valere come riconoscimento del debito, l'adempimento dell'obbligazione dev'essere spontaneo ed implicare, anche per facta concludentia,*



una volontà del debitore diretta consapevolmente all'intento pratico di riconoscere l'esistenza di un diritto, senza tuttavia formule sacramentali"; di contro, nel caso di specie, l'adempimento era stato necessitato dalla notifica del decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo e si configurava, quindi, come atto doveroso dell'ingiunto e non libero.

Avverso tale sentenza ha proposto appello il sig. [REDACTED] deducendo tre motivi di impugnazione che verranno di seguito puntualmente esaminati.

Si è costituito il Condominio [REDACTED], eccependo, preliminarmente, l'inammissibilità dell'appello ex art. 348 bis c.p.c. e chiedendo, nel merito, il rigetto del gravame e la conferma della sentenza impugnata,

La Corte, disposta la trattazione scritta, sulle conclusioni precisate per via telematica ex art. 83 comma 7 lett. H del D.L. 18/2020 (conv. In L. 27/2020 e succ. mod.), all'udienza del 28/02/2023, ha riservato la causa in decisione alla scadenza dei termini fissati ai sensi dell'art. 190 c.p.c., per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Preliminarmente si osserva che, con riferimento all'art.348 bis c.p.c., l'eccezione può ritenersi superata in quanto implicitamente disattesa dalla Corte con l'ordinanza con la quale ha fissato l'udienza di precisazione delle conclusioni, momento processuale incompatibile con un provvedimento, la cosiddetta "ordinanza filtro", previsto dal legislatore con funzione deflattiva delle impugnazioni. Tale ordinanza può essere invero pronunciata solo in *limine litis*, quando l'impugnazione appaia "a prima vista" infondata, con eventualità di accoglimento ritenute *ab origine* pressoché impossibili, in base ad un giudizio prognostico altamente probabilistico e in assenza di una ragionevole probabilità di accoglimento secondo una valutazione sommaria che porta a ravvedere un evidente insuccesso dell'appello. Cosa nella specie non immediatamente percepibile e percepita dalla Corte, alla luce dell'oggetto della causa sottoposta al suo vaglio, giustificativa di un approfondito esame di merito.

Passando ai motivi d'appello, con il primo motivo, rubricato "*Sulla cessazione della materia del contendere a fronte dello spontaneo e pieno adempimento da parte del debitore opponente / riconoscimento del debito*", l'appellante ha rilevato che l'adempimento spontaneo e senza riserve da parte del Condominio equivarrebbe a un pacifico riconoscimento del debito per *facta concludentia*. Ad avviso del sig. [REDACTED] la condotta posta in essere dal Condominio avrebbe dovuto indurre il Giudice di primo grado a dichiarare la carenza di interesse ad agire in opposizione con la conseguente condanna dell'opponente alla refusione delle spese di lite.

Con il secondo motivo, rubricato "*Sull'errata applicazione del principio della soccombenza virtuale e sulla fondatezza della pretesa monitoria*", l'appellante ha impugnato la condanna pronunciata a suo



carico alla refusione delle spese del giudizio a favore del condominio. Nello specifico l'appellante ha rilevato che il principio generale della soccombenza virtuale, nell'ipotesi di cessazione della materia del contendere, costituisce una declinazione di quello di causalità da valutarsi esclusivamente in considerazione della domanda svolta e non a fatti esterni. Nel caso di specie il giudice avrebbe dovuto quindi stabilire se la pretesa fosse fondata al momento della proposizione della emissione del decreto ingiuntivo e concludere per la fondatezza della domanda proposta in via monitoria alla luce del pieno adempimento senza riserve eseguito dal debitore, sufficiente a confermare la fondatezza e legittimità della pretesa del Nastati nel merito.

Con il terzo motivo, rubricato "*Sull'espresso rifiuto del Condominio a consegnare la documentazione richiesta e sulla corrispondenza fra richiesta stragiudiziale e ricorso monitorio*" l'appellante ha denunciato la ritenuta erroneità della pronuncia di primo grado laddove il giudice ha ritenuto la richiesta rivolta al legale del Condominio non idonea a integrare la richiesta di cui agli artt. 1129, comma secondo e 1130 *bis* c.c. Inoltre, il sig. [REDACTED] ha contestato l'affermazione svolta in sentenza secondo cui non sussisteva alcuna corrispondenza tra quanto richiesto in via stragiudiziale al procuratore dell'opponente e quanto richiesto con il ricorso monitorio. Secondo l'assunto di parte appellante, "*in mancanza di formule specifiche prescritte ex lege e potendo manifestarsi l'interesse anche per facta concludentia, si dovrà dedurre, a maggior ragione, che la richiesta espressamente formulata tra i "rispettivi legali nominati" ... ed il conseguente rifiuto comunicato e recepito per il tramite degli stessi, integri pienamente la fattispecie di cui agli artt. 1129, co. 2 e 1130 bis c.c.*" (v. pag. 12-13 appello).

Infine, ha evidenziato la difesa appellante, il diniego a consegnare la documentazione formulato dall'Avv. [REDACTED] con pec del 29/01/2021, in quanto "*non autorizzata dal cliente*" (*id est* l'amministratore del Condominio) a procedere in tal senso, dimostrerebbe non solo l'espresso rifiuto da parte dell'amministratore condominiale a consentire al condòmino l'accesso documentale di cui aveva diritto, ma anche che lo stesso amministratore fosse venuto effettivamente a conoscenza della richiesta formulata dal sig. [REDACTED] dovendosi, pertanto, ritenere, in ogni caso, raggiunti lo scopo e gli effetti della richiesta in questione.

I motivi d'appello sono infondati e, in ragione della stretta connessione, meritano una trattazione congiunta.

Preliminarmente si osserva che gli artt. 1129, comma secondo, e 1130 *bis* c.c. individuano in capo a ciascun condòmino il diritto di accesso alla documentazione condominiale senza prevedere la necessità di specificare le ragioni per le quali si intende prendere visione o estrarre copia, purché ciò non sia di intralcio all'attività amministrativa, non sia contraria ai diritti di correttezza e non comporti



un onere economico per il Condominio. La legge di riforma del condominio n. 220/2012 ha sancito un vero e proprio diritto dei condomini di visionare la documentazione condominiale sia laddove, in maniera indiretta, ha onerato l'amministratore di comunicare a questi ultimi i giorni e le ore nei quali si rende disponibile a tale adempimento (art. 1129 cc) sia allorché, con espresso riferimento ai documenti contabili, ha stabilito che i condomini possono prenderne visione in ogni momento ed estrarne copia (art. 1130-bis cc). Le norme sono evidentemente finalizzate a contemperare gli opposti interessi dei condomini, che hanno il diritto di consultare la documentazione e farne eventualmente copia, e dell'amministratore, che ha invece diritto a non essere intralciato nello svolgimento della propria attività (Cass. n. 5443/2021). La disciplina *de qua*, inoltre, non prescrive il rispetto di formule sacramentali, ben potendo la richiesta del condòmino manifestarsi attraverso fatti concludenti.

Premesso ciò, nel caso di specie, è pacifico che il sig. [REDACTED] non abbia mai formulato una specifica richiesta di accesso ai documenti direttamente e personalmente all'amministratore condominiale ma, con pec del 28.1.2021 inviata dal proprio legale all'avv. [REDACTED] (legale del Condominio) ha chiesto "suo tramite" all'amministratore del condominio "*di fornire i verbali di approvazione delle modifiche delle tabelle millesimali e di rideterminazione dei costi dei lavori straordinari del 2009*"; la richiesta effettuata per mezzo del proprio avvocato e rivolta al legale del Condominio, secondo l'assunto di parte appellante, è idonea a configurare la "richiesta all'amministratore" prevista dall'art. 1129 comma 2 c.c. quale presupposto del diritto di accesso agli atti riconosciuto ai singoli condomini.

La tesi non è condivisibile. Invero, le parti hanno prodotto in giudizio le pec relative alla corrispondenza intercorsa tra i rispettivi legali – in occasione di una diversa e autonoma controversia pendente tra le medesime parti – nell'ambito delle quali il legale del sig. [REDACTED] avv. [REDACTED], chiedeva all'avv. [REDACTED] (quale legale del Condominio) di intercedere e fare da tramite tra il proprio cliente e l'amministratore del condominio, chiedendo a questi di fornire i verbali sopra specificati; tuttavia, tale richiesta non è idonea ad integrare una legittima richiesta di accesso ai documenti ai sensi degli artt. 1129, secondo comma e 1130 bis c.c. sotto plurimi aspetti: in primo luogo, l'unico soggetto legittimato *ex lege* a ricevere ed autorizzare l'accesso era ed è il solo amministratore del Condominio; il legale di quest'ultimo non aveva alcuna rappresentanza sostanziale per disporre dei diritti e degli obblighi derivanti dalla qualifica di amministratore; ne consegue che, in mancanza di una richiesta di accesso alla documentazione condominiale rivolta correttamente all'amministratore, non può ravvisarsi il presupposto del rifiuto dell'amministratore il quale, di fatto, non risulta aver mai negato al [REDACTED] di prendere visione dei chiesti documenti;

vièpiù, dagli atti e, in particolare dalla email di risposta inviata dall'avv. [REDACTED] all'avv. [REDACTED] il 30.01.021 (sub. Doc. 8 di parte appellata) non risulta neppure vi sia stato opposto alcun diniego al [REDACTED], atteso che l'avv. [REDACTED] si era limitata a rifiutarsi di fare da tramite, invitando la parte ad



avanzare la relativa richiesta direttamente all'amministratore, ovvero a recarsi direttamente presso lo studio di quest'ultimo nei giorni e negli orari opportunamente indicati. Pertanto, non solo non risulta sia stata rivolta alcuna richiesta all'amministratore di accedere alla documentazione ed estrarre copia degli atti voluti dal [REDACTED] ma non risulta neppure alcun rifiuto opposto dall'amministratore.

Ciononostante, [REDACTED] aveva adito il Tribunale di Pavia ottenendo il decreto ingiuntivo oggetto dell'odierno giudizio. Sulla base della ricostruzione fattuale risultante dagli atti, pertanto, al momento dell'instaurazione del giudizio monitorio la domanda avanzata dal sig. [REDACTED] non era meritevole di accoglimento in quanto, non sussisteva un precedente rifiuto dell'amministratore e non si era perpetrata alcuna violazione del suo diritto di accesso. In aggiunta, va sottolineato che l'art. 1129 comma 2 c.c. stabilisce il diritto del condòmino di prendere visione degli atti di gestione condominiale tenuti dall'amministratore, previa richiesta, recandosi nell'ufficio dell'amministratore stesso nei giorni ed orari da questi preventivamente indicati, e di poterne estrarre anche copia, previo rimborso della spesa, ma non riconosce un diritto indiscriminato del condòmino ad ottenere la copia degli atti a cura e spese dell'amministratore.

Quanto poi alla consegna della documentazione effettuata dall'amministratore del Condominio a seguito della notifica del decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo e del relativo precetto, la condotta dell'amministratore non può essere qualificata come "riconoscimento del debito" per fatti concludenti, trattandosi, all'evidenza, di doverosa esecuzione di un provvedimento giudiziale. Come correttamente osservato dal Tribunale in conformità all'orientamento della giurisprudenza di legittimità, il riconoscimento del debito presuppone che l'adempimento dell'obbligazione sia spontaneo e sia espressione della volontà del debitore consapevolmente diretta a riconoscere l'esistenza del debito (Cass. n. 9097/2018; Cass. n. 15353/2002). Nel caso di specie difettano entrambi i presupposti necessari a individuare un effettivo riconoscimento del debito posto che il Condominio agiva sotto la "minaccia" dell'inizio dell'esecuzione.

Ulteriore elemento che impedisce l'accoglimento delle ragioni dell'appellante risiede nella mancata corrispondenza tra i documenti richiesti in sede stragiudiziale e quelli oggetto del ricorso monitorio. Anche sul punto questa Corte non ritiene di discostarsi dalla ricostruzione fornita dal Giudice di primo grado in quanto tale incongruenza è documentalmente provata. In particolare, la pec del 28.1.2021, inviata dal legale del sig. [REDACTED] all'avvocato del Condominio, aveva ad oggetto la consegna dei *"verbali di approvazione delle modifiche delle tabelle millesimali e di rideterminazione dei costi dei lavori straordinari del 2009"*, mentre la domanda formulata in sede monitoria afferiva a *"tutti i verbali di assemblea relativi alla gestione condominiale 2017-2018 e 2018-2019, e relativa documentazione contabile"*. Tale discordanza rappresenta, dunque, ulteriore prova dell'assenza di una precedente richiesta di accesso alla documentazione condominiale, poi richiesta in via monitoria,



e dell'assenza del conseguente addotto rifiuto dell'amministratore, con la conseguenza che l'azione monitoria, in base ad un esame necessariamente sommario nel merito, si rivela verosimilmente illegittima ed infondata, con conseguente soccombenza virtuale del sig. [REDACTED] che deve, pertanto, sopportare la condanna alle spese di lite dovute sostenere dalla parte opponente per contrastare la domanda giudiziale illegittimamente introdotta.

Alla luce di tutte le considerazioni sopra svolte, l'appello proposto va rigettato con la condanna dell'appellante [REDACTED] in applicazione del principio della soccombenza sancito dall'art. 91 c.p.c., alla rifusione delle spese anche del presente grado di giudizio, che vengono liquidate come in dispositivo, avuto riguardo ai criteri indicati dal vigente D.M. 147/2022 con riferimento al valore della controversia (pari alle spese liquidate dal primo giudice ed oggetto di contestazione) applicando il valore minimo per le tre fasi processuali, attese la non complessità delle questioni trattate e l'impegno professionale effettivamente richiesto alle difese, esclusa la fase istruttoria, di fatto non svoltasi.

Sussistono i presupposti di cui al comma 1 quater dell'art. 13 del testo unico di cui al DPR 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento da parte dell'appellante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Milano, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da [REDACTED] avverso la sentenza del Tribunale di Pavia n. 402/2022, pubblicata il 23/03/2022, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

1. Rigetta l'appello;
2. Condanna l'appellante al pagamento in favore di parte appellata Condominio [REDACTED] le spese del presente grado di giudizio liquidate in complessivi € 962,00, di cui € 268,00 per la fase di studio, € 268,00 per la fase introduttiva ed € 426,00 per la fase decisoria, oltre spese generali al 15%, CPA ed IVA come per legge;
3. dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dell'appellante dell'ulteriore importo corrispondente al contributo unificato ex D.P.R. n.115/2002, art.13 c. 1 quater, comma inserito dall'art.1 c.17 L. n.228/2012.

Così deciso, in Milano il 29/05/2023.

Il Consigliere estensore
Dott. Isabella Ciriaco

Il Presidente
Dott. Roberto Aponte

