



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano
Il Tribunale Ordinario di Ivrea

in composizione monocratica, in persona della dott.ssa Federica Lorenzatti, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella controversia RG 2090/2023 promossa dal:

geom. CP_1 C.F. C.F._1 , con studio professionale in Caluso, fraz. Arè,
rappresentato e difeso dall'Avvocato (C.F.
C.F._2)

-parte attrice in opposizione -

CONTRO

CP_2 (C.F.: C.F._3) rappresentata e difesa in giudizio, tanto congiuntamente quanto disgiuntamente, dagli avv.ti del Foro di Milano e del Foro di Torino in forza di procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

-parte convenuta opposta -

Conclusioni per parte attrice

Voglia l'On.le Tribunale adito,

ogni contraria domanda eccezione e deduzione disattesa,

NEL MERITO senza alcuna inversione dell'onere della prova e previa ogni necessaria declaratoria di nullità, accertare e dichiarare l'insussistenza e/o l'infondatezza della pretesa ex adverso azionata in via monitoria, mandando il geom. CP_1 ssolto da ogni possibile condanna IN OGNI CASO revocare il decreto ingiuntivo opposto n. 578/2023 R.G. 766/2023 meglio specificato in epigrafe.

Con vittoria di spese, diritti e onorari del presente giudizio

IN VIA ISTRUTTORIA

Previa modifica e/o revoca dell'ordinanza pronunciata in data 12 marzo 2024, ammettere i mezzi di prova così come articolati nella memoria ex art. 171 ter, n. 2 c.p.c.

Conclusioni per parte convenuta

Respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione;

Riservato ogni ulteriore diritto, ragione ed azione anche di danni nei confronti dell'opponente da far valere in questa come in ogni altra competente sede;

Previe le più opportune ulteriori declaratorie del caso;

Riservato il diritto di ulteriormente dedurre, capitolare e produrre documenti nei termini di legge;

In via istruttoria:

Previa revoca dell'ordinanza datata 12.03.2024, ammettere tutte le istanze istruttorie formulate nella seconda memoria ex art. 171 ter c.p.c., nonché quelle in prova contraria formulate nella terza memoria ex art. 171 ter c.p.c.;

Nel merito in via principale:

Accertare e dichiarare la cessazione della materia del contendere, per l'effetto, revocare il decreto ingiuntivo n. 578/2023 e conseguentemente dichiarare la soccombenza

virtuale dell'opponente Parte_1 on ogni conseguenza di legge anche in punto spese di lite;

Nel merito in via gradata:

Rigettare, per le motivazioni esposte in narrativa, l'opposizione avversaria in quanto infondata in fatto e in diritto e, per l'effetto, confermare il d.i. n. 578/2023, con le spese legali ivi liquidate.

In ogni caso:

Con il favore delle spese del presente procedimento, anche di eventuali CTU e di CTP, nonché dei compensi per l'assistenza legale ex D.M. 55/2014, oltre rimborso forfettario 15%, C.P.A. ed I.V.A. come per legge, unitamente al risarcimento del danno ex art. 96 cpc da liquidarsi in via equitativa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 633 c.p.c. la sig.ra CP_2 -premettendo di essere condomina del Controparte_3 amministrato dal Geom. CP_1 ha chiesto al Tribunale di Ivrea di ingiungere al geom. CP_1 la consegna dei registri della contabilità condominiale a partire dall'esercizio 2019 e gli estratti conto del conto corrente condominiale a partire dal 2019, oltre al pagamento delle spese del procedimento monitorio in favore della ricorrente.

Con decreto ingiuntivo n. 578/2023, depositato in data 26.04.2023 e notificato in data 24.05.2023 a mezzo pec il Tribunale ingiungeva la consegna di detta documentazione.

Con atto di citazione, ritualmente notificato, il geom. CP_1 ha spiegato opposizione avverso il predetto d.i. evocando in giudizio la sig.ra CP_2 fine di sentire accogliere le conclusioni in epigrafe trascritte.

A sostegno della spiegata opposizione l'attore ha allegato, in sintesi:

- di essere amministratore del *Controparte_3*, sito in Chivasso via [REDACTED] dal 2012;
- di aver convocato l'assemblea in data 11.12.2019 (cfr. doc. 1) con cui informava i condomini con fascicoletto esplicativo della contabilità e della gestione tenuta in allora, allegando relazione sintetica esplicativa, il rendiconto di gestione 2018/2019, il bilancio e il riparto preventivo 2019/2020, tabella consumi acqua e riscaldamento;
- che in detta convocazione i condomini erano stati allertati del fatto che le c.d. "pezze giustificative" (fatture, ricevute) nonché il registro di contabilità erano a disposizione dei condomini medesimi previo appuntamento con l'amministratore di *CP_3* per tutti i cinque giorni precedenti l'assemblea condominiale;
- che approvato il bilancio consuntivo 2018/2019 i documenti in originale veniva consegnati al *Controparte_4* che -di prassi- li esaminava e tratteneva presso di sé per circa tre o quattro mesi;
- che con analogo *modus operandi* si era proceduto per l'approvazione del rendiconto 2019/2020-2020/2021- 2021/2022 in occasione del quale il Geom. *CP_1* in sede di convocazione (docc. 3-5) si premurava di trasmettere fascicolo e opuscolo informativo e indicava le credenziali di accesso al sito condominiale ove poter visionare in autonomia la documentazione;
- che all'esito delle predette assemblee nessun condomino aveva avanzato, ivi inclusa la convenuta *CP_2* alcuna richiesta di visionare le "pezze giustificative" e/o il registro di contabilità e i documenti in originali venivano consegnati, come prassi, al condomino *Persona_1* ;
- che, tuttavia, la sig.ra *CP_2* reiteratamente e immotivatamente chiedeva dappoi all'amministratore di condominio, per mezzo del Dott. *Per_2* (lettera del 23.01.2023) la documentazione relativa alla gestione dell'Ente
- che il geometra *CP_1* non si era sottratto ad alcun obbligo di legge atteso che la stessa documentazione in originale -una volta riottenuta dal *Controparte_4* il quale ne aveva la materiale disponibilità- poteva essere visionabile presso lo studio del Geom., previa indicazione di una data consona per l'ostensione delle copie, appuntamento a cui tuttavia la dott.ssa *CP_2* non si presentava chiedendo all'intestato Tribunale l'emissione dell'ingiunzione qui opposta.

In diritto parte attrice, previo deposito integrale della documentazione richiesta con il d.i. opposto in sede di citazione, evidenziava l'operato intellegibile dell'amministratore improntato alla massima trasparenza chiedendo la revoca del decreto ingiuntivo emesso.

Evidenziava, infatti, come la richiesta di ostensione della documentazione condominiale, da parte della sig.ra *CP_2* fosse generica e non circostanziata e in ogni caso non giustificata dal momento che tutta la documentazione era visibile tramite l'accesso al sito internet del Condominio, senza intermediazione dell'amministratore.

Sotto distinto ma connesso profilo parte attrice lamentava il fatto che non sussistesse in capo al condomino il diritto di ricevere copia (ovvero trasmissione della documentazione) quanto piuttosto

uno speculare diritto di prendere visione e che, dunque, il geometra non poteva essere considerato inadempiente.

Parte attrice chiedeva, quindi, conclusivamente la revoca del d.i. opposto.

Con comparsa di costituzione e risposta del 07.11.2023 si costituiva in giudizio la sig.ra **CP_2** [...] chiedendo che venisse dichiarata la cessata materia del contendere, stante il deposito della documentazione ingiunta, previa pronuncia sulla soccombenza virtuale della lite.

In punto fattuale evidenziava come solo successivamente alla notifica del decreto ingiuntivo, in data 04.06.2023, il Geom. **CP_1** avesse comunicato alla Dott.ssa **CP_2** le credenziali per l'accesso all'area web riservata del condominio (doc. 1).

Parte convenuta, inoltre, nel ripercorrere brevemente i fatti di cui è causa cui si rinvia integralmente (da pagg. 2 a 9) evidenziava come l'amministratore di condominio si fosse sostanzialmente sottratto agli obblighi di legge, consegnando la documentazione in originale ad un condomino terzo (**CP_4**) e non facendo mai riferimento nel carteggio epistolare intercorso fra le parti cenno alcuno alla documentazione archiviata in cloud sul sito del **CP_3**.

Evidenziava ancora parte convenuta come -ad ogni buon conto- le credenziali di accesso al sito condominiale fossero state consegnate in modo incompleto e/o errato dall'attore (nessuna convocazione indicava il codice PID essenziale per entrare su sito miocondominio) e, soprattutto, nessuna convocazione trasmessa (docc. 1,3,5 fasc. attore) avesse fatto cenno all'esistenza di detto gestionale ove poter visionare la documentazione.

In conclusione, parte convenuta chiedeva di dichiarare cessata la materia del contendere con vittoria delle spese di lite, avendo il geom. **CP_1** occasionato il giudizio.

Tentata senza esito la conciliazione della lite, la causa è stata rimessa in decisione all'udienza del 12.07.2024 previa concessione dei termini di rito per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

In primo luogo, vanno disattese le istanze istruttorie reiterate dalle parti in sede di precisazione delle conclusioni, la causa è documentale e può essere decisa sulla base del corredo probatorio in atti, senza necessità di procedere all'istruttoria tenuto conto, peraltro, che le circostanze capitolate nelle memorie 171 ter n.2 c.p.c. attengono a fatti documentali o da provarsi documentalmente.

Venendo al merito della questione occorre dare atto preliminarmente dell'avvenuta cessazione della materia del contendere, tenuto conto della produzione in giudizio di tutta la documentazione richiesta in sede di ingiunzione.

Come si è detto, parte convenuta, all'udienza fissata per la prima comparizione delle parti ha chiesto pronunciarsi la cessata materia del contendere.

Invero, secondo l'orientamento della giurisprudenza prevalente, condiviso da questo Tribunale:

-la pronuncia di "cessazione della materia del contendere" costituisce, nel rito contenzioso ordinario davanti al giudice civile (privo, al riguardo, di qualsivoglia, espressa previsione normativa,

a differenza del rito amministrativo e di quello tributario), una fattispecie creata dalla prassi giurisprudenziale e applicata in ogni fase e grado del giudizio, da pronunciare con sentenza, d'ufficio o su istanza di parte, ogniqualvolta non si possa far luogo alla definizione del giudizio per rinuncia alla pretesa sostanziale o per il venir meno dell'interesse delle parti alla naturale definizione del giudizio stesso;

-in particolare, la rinuncia alla domanda non richiede formule sacramentali e può essere anche tacita e va riconosciuta quando vi sia incompatibilità assoluta tra il comportamento dell'attore e la volontà di proseguire nella domanda proposta; detta rinuncia si configura, tra l'altro, nella dichiarazione di non voler insistere nelle domande proposte e determina, indipendentemente dall'accettazione della controparte (richiesta, invece, per la rinuncia agli atti del giudizio), l'estinzione dell'azione e la cessazione della materia del contendere, la quale va dichiarata anche d'ufficio (cfr. Sez. 2 - , Ordinanza n. 19845 del 23/07/2019 (Rv. 654975 - 01)

-la cessazione della materia del contendere presuppone che le parti si diano reciprocamente atto del sopravvenuto mutamento della situazione sostanziale dedotta in giudizio e sottopongano al giudice conclusioni conformi in tal senso, ovvero, che in mancanza di tale accordo, l'allegazione di un fatto sopravvenuto, assunto come idoneo a determinare la cessazione della materia del contendere da una sola parte" sia "valutata dal giudice, il quale, qualora ritenga che tale fatto abbia determinato il soddisfacimento del diritto azionato, e quindi il difetto di interesse ad agire, lo dichiara, regolando le spese giudiziali alla luce del sostanziale riconoscimento di una soccombenza; qualora, invece, ritenga che il fatto in questione abbia determinato il riconoscimento dell'inesistenza del diritto azionato, pronuncia sul merito dell'azione, dichiarandone l'infondatezza, e statuisce sulle spese secondo le regole generali. (Cass. civ. sez. III del 7 novembre 2019 n. 28622)

Nel caso di specie, applicando i già menzionati principi, è evidente come alla luce della copiosa documentazione prodotta in giudizio non esista più materia del contendere, atteso che l'ingiunzione richiesta con decreto monitorio qui opposta era proprio volta ad ottenere la suddetta documentazione.

Nel caso di declaratoria di cessazione della materia del contendere le spese giudiziarie devono essere liquidate dal giudice secondo il criterio della "soccombenza virtuale" (cfr. in tal senso: Sez. 1 - , Ordinanza n. 26299 del 18/10/2018 (Rv. 651303 – 01), Cass. civile, sez. III, 25 febbraio 2009, n. 4483; Cass. civile, sez. III, 8 giugno 2005, n. 11962 in Giust. civ. Mass. 2005, f. 6; Cass. civile, sez. III, 2 agosto 2004, n. 14775 in Giust. civ. Mass. 2004, f. 7-8; Cass. civile sez. III, 10 aprile 1998, n. 3734 in Giust. civ. Mass. 1998, 789).

Orbene, la domanda svolta dall'opponente-se scrutinata nel merito- sarebbe stata senz'altro infondata per le ragioni di seguito espresse.

Parte attrice si duole preliminarmente del fatto che durante l'approvazione dei bilanci tutti i condomini siano stati messi nella disponibilità di prendere visione della documentazione, previo appuntamento.

Nel caso di specie è in contestazione non già la generica attività di ostensione dei documenti facenti capo al *Controparte_3* durante le assemblee o in prossimità delle stesse, bensì la documentazione specifica che è stata vanamente richiesta dalla dott.ssa *CP_2* (anche per mezzo del dott. *Per_2* all'amministratore del Condominio ovvero la contabilità condominiale a partire dall'esercizio 2019 e gli estratti conto del conto corrente condominiale a partire dal 2019.

La predetta documentazione, rientrando nell'obbligo di rendicontazione che grava sull'amministratore, non è mai stata formalmente messa in disponibilità al condomino *CP_2* dopo che questa ne ha formulato esplicita richiesta, né può ritenersi che tale obbligo sia stato correttamente adempiuto da un implicito rinvio alle convocazioni delle assemblee in atti (docc. 1,3,5) ove in alto, a sinistra, compaiono dei codici). Va, infatti, evidenziato come non vi sia stato mai alcun cenno, né nella convocazione medesima (la dicitura alquanto laconica dei codici senza neanche indicazione del gestionale), né nel carteggio intercorso con la *CP_2* al fatto che le password e le credenziali di accesso che erano stampigliate nelle lettere di convocazioni fossero da utilizzare per accedere al sito condominiale e ciò anche a tacere del fatto che le stesse risultavano incomplete e dunque non funzionanti, come allegato da parte convenuta (cfr. relazione doc. 20 fasc. convenuta Ing. *Per_3*)

Non vi sono agli atti allegazioni da cui lo scrivente giudice possa ritenere che fosse un'informazione nota ai più e ai condomini. Peraltro, le stesse lettere di convocazioni (docc. 1,3,5) enunciano e fanno chiaramente intendere che l'ostensione fosse subordinata all'appuntamento con l'amministratore e che, dunque, non vi era facoltà di accesso illimitato alla documentazione archiviata in cloud da parte dei condomini.

In ogni caso, le cd. credenziali (complete con il c.d. PID, come comunicate effettivamente il 04.06.2023) sono state consegnate dall'allora amministratore di condominio solo dopo la notifica del d.i. qui opposto e dunque in momento postumo rispetto all'introduzione della fase monitoria, incardinatasi allorquando l'obbligo di rendicontazione non poteva dirsi correttamente evaso.

La perizia di parte (prodotta in seconda memoria dalla convenuta opposta) non è stata contestata esplicitamente da parte attrice, di talché non è ostacolo a questo giudice porre alla base della decisione, unitamente agli elementi istruttori, la stessa perizia non contestata con il primo atto utile da parte attrice (terza memoria *CP_5* di parte attrice)

Parte attrice obietta, infine, di non aver potuto adempiere con sollecitudine all'istanza di rendicontazione tenuto conto della genericità e della indeterminatezza delle richieste formulate dal *CP_4* in spregio a quelle che sono le linee guida dettate dalla giurisprudenza per l'obbligo di rendicontazione. Per la verità tale obiezione risulta poco persuasiva dal momento che il d.i. è stato emesso circoscrivendo e ben perimetrato sia la specifica documentazione richiesta, sia le

annualità di riferimento e tanto era stato già esplicitamente richiesto con la lettera del 20.01.2023 e con le successive richieste di sollecito.

Non vi consta, peraltro, che tale elemento sia stato effettivamente ostativo alla messa in disponibilità della documentazione; al contrario la dott.ssa CP_2 è stata rassicurata -per contro- che una volta riottenuta la documentazione in originale dal condomino CP_4 (mail CP_1 del 21.01.2023, prodotta sub doc. 2), la stessa sarebbe stata visionabile presso lo studio del Geometra.

Con riguardo alle modalità attraverso le quali si ritiene che tale obbligo di rendicontazione risulti adempiuto, la giurisprudenza ha chiarito che ciascun condominio ha questo diritto di ostensione, ovvero di prendere visione dei documenti di rilievo ed estrarre copia, senza condizionare l'esercizio a determinate tempistiche, ancorché ragionevolmente si debba ritenere che lo stesso vada evaso in tempi ragionevoli (tre-quattro mesi non appaiono un tempo ragionevole, tenuto conto che il d.i. è stato notificato il 26.05.2024).

Orbene a fronte della richiesta iniziale di presa visione della documentazione (pervenuta con mail del 20.01.2023) è di tutta evidenza come la stessa richiesta non sia stata evasa celermente e neanche in tempi ragionevoli sia per i continui e non precisati rinvii e appuntamenti (si allude a tutto il carteggio epistolare prodotto) e sia perché la documentazione in originale si trovava nella disponibilità del Controparte_4 come allegato dalla stessa parte attrice e ciò di fatto ha rappresentato una negazione del diritto del CP_4 di prendere visione in ogni tempo dei documenti che riguardano la gestione e amministrazione del Controparte_3.

Ciò posto è evidente, ad avviso dello scrivente Giudice, che se vi fosse stata reale intenzione di rendere visibile sin da subito la documentazione richiesta dalla sig.ra CP_2 sarebbe stato agevole per l'amministratore di Condominio indicare e rammentare le password le credenziali e il c.d. PID onde consentire la presa visione dei documenti in cloud, ma ciò non è avvenuto (come si evince chiaramente dal lungo carteggio epistolare in atto).

In ragione della soccombenza virtuale della controversia, le spese di lite vanno dunque poste a carico di parte attrice in opposizione, che ha occasionato il giudizio, e liquidate secondo i parametri prossimi ai medi di cui al D.M. 55/2014 (agg. al D.M. 147/2022), valore indeterminato, complessità bassa, tenuto conto delle questioni trattate e dell'attività processuale effettivamente svolta, oltre agli esposti documentati e le spese sostenute per la perizia di parte dell'Ing. Per_3 (come dettagliate nella nota spese e documentate con le fatture in atti).

In tema, la Suprema Corte ha affermato a più riprese che le spese sostenute per la consulenza tecnica di parte, la quale ha natura di allegazione difensiva tecnica, rientrano tra quelle che la parte vittoriosa ha diritto di vedersi rimborsate, a meno che il giudice non si avvalga, ai sensi dell'articolo 92 c.p.c., comma 1, della facoltà di escluderle dalla ripetizione, ritenendole eccessive o superflue (Cass., Sezione II, Sentenza 18 maggio 2015, n. 10173; Cass. 3-1-2013 n. 84; Cass. 16-6-1990 n. 6056; Cass. 11-6-1980 n. 3716).

Per ultimo non si ravvisano gli estremi per condannare parte attrice alla responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c. non essendo dimostrato il dolo e/o la colpa grave nell'introdurre il presente giudizio, ancorché sia stata fatta valere giudizialmente una pretesa che si è rivelata totalmente infondata.

P.Q.M.

Il Tribunale di Ivrea, in composizione monocratica, in persona del Giudice unico definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

DICHIARA CESSATA la materia del contendere e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo n. 578/2023 emesso dal Tribunale di Ivrea R.G. 766/2023;

CONDANNA l'opponente *CP_1* C.F. *C.F._1* , alla refusione delle spese di lite nei riguardi della convenuta opposta *CP_2* (C.F.: *C.F._3*) che liquida in Euro 5.000,00 oltre spese forf. 15%, oltre esposti documentati, oltre euro 2.500,00 (spese di perizia), oltre IVA e CPA come per legge.

RIGETTA e/o DICHIARA ASSORBITA ogni altra domanda formulata dalle parti.

Ivrea, 30.07.2024

Il Giudice

(dott.ssa Federica Lorenzatti)