

Tribunale di Chieti sentenza 31 gennaio 2018 n. 8

Con decreto n. (...)/2016 questa sezione distaccata di tribunale ha ingiunto al Condominio via (omissis...) di consegnare alla condomina sig.ra (...) il registro dell'anagrafe condominiale, n. 3 fatture emesse dalla (...) (meglio indicate nel provvedimento monitorio), documentazione relativa al pagamento delle deleghe F24 del 16.11.2015 e del 18.01.2016, il progetto dei lavori di straordinaria manutenzione della copertura del fabbricato, ed i titoli amministrativi necessari per lo svolgimento di detti lavori. Il condominio si è opposto a detto decreto, eccependo:

- che il registro dell'anagrafe condominiale deve essere custodito dall'amministratore, ma non divulgato in quanto contenente dati sensibili, anche in considerazione del fatto che la condomina (...) non ha mai indicato quale interesse fosse sotteso alla richiesta;
- che la documentazione oggetto dell'ingiunzione era già stata consegnata alla condomina (...) in data 22.02.2016 a mezzo di posta elettronica certificata, ed in modo tale comunque da consentire la ricostruzione contabile dei rapporti del condominio con i suoi fornitori;
- che la documentazione relativa ai pagamenti avvenuti a mezzo di modelli F 24 del 16.11.2015 e del 18.01.2016 era stata chiesta dalla condomina (...) pochi giorni prima della richiesta di decreto ingiuntivo;
- che le richieste della condomina (...) erano contrarie a buona fede ed ostacolavano l'attività del condominio, gravandolo di oneri economici evitabili.

Ha chiesto quindi che il decreto opposto venga dichiarato nullo, inefficace e comunque venga revocato, e che parte opposta venga condannata per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.

La condomina sig.ra (...) si è costituita in giudizio, eccependo l'inammissibilità dell'opposizione, non essendo stata la costituzione del condominio autorizzata dall'assemblea, dichiarando che i documenti trasmessi a mezzo p.e.c. il 22.02.2016 erano diversi da quelli indicati nel decreto opposto, ribadendo di avere diritto alla consegna dei documenti

indicati nel provvedimento monitorio, che non le erano stati consegnati.

Ha chiesto il rigetto dell'opposizione, la conferma del decreto ingiuntivo, e la condanna dell'opponente per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.

Respinta la richiesta di concessione della provvisoria esecuzione del decreto opposto, ed espletata con esito negativo la procedura di mediazione di cui al D.Lgs. n. 28/2010, la causa è stata istruita mediante l'acquisizione della documentazione prodotta dalle parti, che alla udienza del 23.10.2017 hanno precisato le conclusioni, ed alle quali sono stati concessi i termini ex art. 190 c.p.c. In primo luogo deve essere esclusa la necessità per l'amministratore di condominio di munirsi, ai fini della proposizione dell'opposizione a decreto ingiuntivo, di autorizzazione dell'assemblea, atteso che la controversia ha ad oggetto il diritto della condomina sig.ra (...) di ottenere la documentazione relativa alla contabilità del condominio, materia che rientra le attribuzioni dell'amministratore ai sensi dell'art. 1130 c.c., come chiaramente stabilito dall'art. 1131 c.c. Nel merito l'opposizione proposta dal condominio è in parte fondata. La mancata consegna alla condomina (...) del registro di anagrafe condominiale, dalla stessa richiesto in data 21.04.2016, costituisce una piuttosto evidente violazione dell'obbligo stabilito dall'art. 1129 c.c., disposizione che attribuisce a ciascun interessato il diritto di visionare ed estrarre copia del registro stesso. Né l'esercizio di detto diritto è subordinato (dalla chiara disposizione codicistica) alla esplicitazione dell'interesse sotteso alla domanda, interesse evidentemente implicito nella qualità di condomina rivestita dalla sig.ra (...).

Il diritto del condomino di prendere visione e di estrarre copia di detta documentazione è stabilito in maniera talmente chiara da escludere del tutto che l'amministratore di condominio debba, volta per volta, verificare se l'interesse sotteso alla richiesta del condomino prevalga o meno sul diritto degli altri condomini alla riservatezza del loro dati personali, contenuti nel registro di anagrafe. Tutti gli altri documenti indicati nel provvedimento monitorio opposto sono stati, durante l'istruttoria, prodotti da parte opponente (fatture (...), documentazione relativa alle spese effettuate in data 16.11.2015 e 18.01.2016) o acquisiti aliunde da parte della sig.ra (...) (il progetto relativo ai lavori di manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato ed i relativi titoli abilitativi), circostanza che determina, in maniera evidente, il

venir meno di qualsiasi interesse delle parti ad una pronuncia dell'autorità giudiziaria sulla sussistenza del diritto alla consegna e sulla condanna di parte opponente alla consegna stessa.

La fondatezza della domanda della sig.ra (...), in parte qua, deve tuttavia essere egualmente valutata, seppur al diverso scopo di disciplinare le spese di lite in base al principio della cd. soccombenza virtuale.

Il diritto della condomina (...) di avere copia (integrale, e non soltanto parziale, come avvenuto con riguardo alle fatture (...)) delle fatture emesse dall'(...) ed indicate nel provvedimento monitorio opposto, della documentazione relativa alle spese effettuate con i modelli F24 del 16.11.2015 e del 18.01.2016, ed al progetto, alla relazione tecnica, alla documentazione amministrativa e contabile dei lavori di straordinaria manutenzione della copertura del fabbricato condominiale, ed ai relativi titoli abilitativi, è previsto dall'art. 1130bis comma 1 c.c., trattandosi di documentazione relativa alle spese condominiali.

Il correlativo obbligo di consegna in capo all'amministratore di condominio non poteva tuttavia, al momento dell'emissione del decreto ingiuntivo, ritenersi esigibile, atteso che detta documentazione è stata richiesta dalla condomina sig.ra (...) soltanto in data 14.06.2016, appena otto giorni prima del deposito del ricorso per l'emissione del decreto ingiuntivo, termine da ritenersi, anche in considerazione di quanto stabilito dagli artt. 1175 e 1375 c.c., eccessivamente breve.

Si impone, dunque, la revoca del decreto ingiuntivo opposto, ed il condominio opponente deve essere condannato unicamente a consentire alla condomina sig.ra (...) di visionare ed estrarre copia del registro di anagrafe condominiale, mentre deve essere dichiarata la cessazione della materia del contendere con riguardo al resto della documentazione indicata nel provvedimento opposto.

La soccombenza parziale reciproca delle parti (ravvisabile in capo al condominio con riguardo al registro di anagrafe condominiale, ed in capo alla condomina opposta con riguardo al resto della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 633 c.p.c.) induce a ritenere opportuna l'integrale

compensazione tra le parti delle spese di lite, ed esclude in maniera netta che in capo all'una o all'altra parte in causa possano ravvisarsi i presupposti per una condanna ai sensi dell'art. 96 c.p.c.

pqm

Il Tribunale di Chieti, Sezione distaccata di Ortona, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dal Condominio via (omissis...) nei confronti della sig.ra (...), con atto di citazione notificato in data 09.09.2016, così decide:

- revoca il decreto ingiuntivo opposto;
- condanna il condominio opponente a consentire alla sig.ra (...) di prendere visione ed ottenere copia, previo rimborso delle spese, del registro di anagrafe condominiale;
- dichiara cessata la materia del contendere con riguardo agli altri documenti di cui è stata ingiunta la consegna con il decreto opposto;
- dichiara integralmente compensate tra le parti le spese di lite.

Ortona, 30/01/2018