

Sent. 12122/06  
Reg. 8969/06

Sentenza n.  
N. 14574/00 R.G.  
N. Reg. Dep.



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Tribunale di Milano  
IV Sezione Civile

Il Giudice Istruttore Dott. Laura Tragni, in funzione di Giudice Unico  
ha pronunciato la seguente

**s e n t e n z a**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato  
promossa con atto di citazione notificato il 3/3/2000

da

[redacted] in  
persona dell'Amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in [redacted]  
[redacted] presso lo studio dell'Avv. [redacted] che lo rappresenta e  
difende per delega a margine dell'atto di citazione

ATTORE -

contro

[redacted], in persona del legale rappresentante  
*pro tempore*, elettivamente domiciliata in [redacted] presso lo studio  
degli Avv. [redacted] che la rappresentano e  
difendono per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

- CONVENUTA -

e nei confronti di

[redacted]  
[redacted] per delega in calce all'atto di citazione di terzo ed elettivamente domiciliata presso l'ufficio di quest'ultimo c/o [redacted]

- TERZA CHIAMATA -

e di

[redacted], in persona del Presidente *pro tempore*, elettivamente domiciliata in [redacted] presso lo studio dell'Avv. [redacted] che la rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

- TERZA CHIAMATA -

e di

[redacted], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in [redacted] presso lo studio dell'Avv. [redacted] che la rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

- TERZA CHIAMATA -

nonchè di

[redacted], elettivamente domiciliata in [redacted] presso lo studio dell'Avv. [redacted] che la rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di intervento volontario

- TERZA INTERVENUTA VOLONTARIA -

Conclusioni per il Condominio attore e la convenuta [redacted] come da fogli di seguito allegati.

### Svolgimento del processo.

Il presente giudizio è stato incardinato dal [redacted] [redacted] a seguito dell'ordinanza emessa il 25/1-2/2/2000 dal Tribunale di Milano con la quale il Collegio, accogliendo il reclamo del Condominio avverso l'ordinanza di rigetto del ricorso ex art. 1172 c.c. emessa dal Pretore di Milano, ordinava l'esecuzione a cura del reclamante Condominio ed a spese della resistente [redacted] degli interventi di ripristino dell'integrità strutturale meglio elencati nella missiva 5/10/99 della [redacted] società specializzata che aveva eseguito, in occasione del supplemento di CTU disposto dal Pretore, un'analisi vibrazionale nonché un monitoraggio dello stato fessurativo.

Con il ricorso introduttivo della fase cautelare, infatti, il Condominio di [redacted] [redacted] aveva denunciato i lavori di radicale ristrutturazione effettuati dalla [redacted] –proprietaria di un'unità immobiliare adibita a negozio sita nello stabile condominiale- che avrebbero leso alcune strutture portanti dell'intero edificio con la conseguente formazione di profonde fessurazioni sulla facciata condominiale ed il danneggiamento, per effetto dei relativi fenomeni di assestamento, del cancello di ingresso e della porta di accesso al vano scala dello stabile.

L'elaborato peritale depositato dall'[redacted] il 30/4/99 aveva riscontrato l'effettuazione da parte di [redacted] di un intervento edilizio incidente sulle strutture portanti (e comuni) dell'edificio ed in particolare sulle volte in mattone che sorreggevano la soletta del piano terreno del negozio di proprietà della [redacted] e sul muro interno portante divisorio fra le due cantine sottostanti al negozio oltre che su un muro di spina sul quale poggiava una delle due volte pervenendo tuttavia alla conclusione che tali lavori, ormai ultimati, non avevano peggiorato l'efficienza strutturale dell'edificio ma avevano causato quei fenomeni fessurativi lamentati in ricorso che non pregiudicavano più la stabilità dell'edificio ma la sua estetica e proponeva pertanto di monitorare l'edificio per un periodo compreso fra i sei mesi e l'anno sì da pervenire ad un calcolo degli effettivi danni.

Il Pretore disponeva un supplemento di perizia volto ad accertare se il riscontrato abbattimento delle strutture portanti fosse stato adeguatamente compensato da altri interventi strutturali e ad effettuare saggi sulle fondamenta dell'edificio per verificare la natura e l'estensione degli interventi compiuti e l'idoneità o meno delle misure adottate dalla resistente a sostenere le spinte laterali e verticali.

Nell'integrazione di perizia depositata il 24/9/99, il CTU affermava –tenuto conto dei risultati ottenuti dall'indagine effettuata dalla ██████- che l'abbattimento delle strutture portanti era stato adeguatamente compensato dalla costruzione, solidale con la parete esterna ma non con quella interna, della scala centrale in cemento armato con forma ad anello di collegamento dei diversi livelli di proprietà della ██████ e che tale abbattimento non aveva creato cedimenti di fondazione, dovendosi ricondurre i danni prodotti sulle strutture verticali ai lavori di ristrutturazione del piano copertura reso mansardato e del nuovo tetto, e ribadiva in ogni caso l'opportunità di monitorare il fenomeno fessurativo non escludendo, in caso di suo aumento, la necessità di un'opera di iniezione di legante cementizio per riempire le cavità naturali lasciate durante la ristrutturazione da parte dell'impresa della ██████ con una entità di spesa di circa 18 milioni di lire.

Il Pretore -con ordinanza riservata depositata il 23/12/99- rigettava il ricorso ritenendo necessario valutare le risultanze delle indagini peritali (che avevano escluso l'esistenza di situazioni di pericolo per la stabilità dell'edificio) nell'ottica del danno "grave e prossimo", presupposto indefettibile dell'invocato provvedimento cautelare.

Il Collegio, in sede di reclamo, giungeva ad una diversa conclusione nella valutazione della sussistenza di un pericolo di pregiudizio per le parti comuni valorizzando le conclusioni cui era pervenuta la ██████ –incaricata dal CTU di effettuare rilievi tecnici indispensabili per accertare la presenza o meno di pregiudizi di natura strutturale nello stabile condominiale- laddove affermava che la nuova scala ad anello in c.a. sosteneva solamente la parete esterna del negozio (quella del lato di via ██████) mentre era del tutto slegata dalla parte

interna (lato cortile) e proponeva pertanto il ripristino dell'integrità strutturale a quota di fondazione mediante iniezione di microcementi sui quattro lati della muratura del negozio estesa all'intera superficie muraria da quota strada a quota fondo scavo e non limitata –come invece sostenuto dal CTU- alla sola quota del solaio di fondo del negozio. Il Collegio accoglieva quindi il reclamo proposto dal Condominio ed ordinava –a cura del reclamante ed a spese della resistente [redacted] l'esecuzione degli interventi di ripristino dell'integrità strutturale indicati dalla [redacted]

Con atto di citazione notificato il 3/3/2000 veniva incardinato il giudizio di merito da parte del Condominio che, ripercorrendo le vicende legate alla fase cautelare, chiedeva la condanna della [redacted] al risarcimento dei danni e al rimborso delle spese sostenute nella misura di complessive £. [redacted] di cui:

- £. [redacted] per lavori di riparazione e ripristino già effettuati;
- £. [redacted] per spese legali e peritali sostenute antecedentemente e durante le due fasi del procedimento cautelare;
- £. [redacted] per corrispettivi pagati alla [redacted] per le prove vibrazionali e le analisi diagnostiche da questa eseguite su incarico del CTU;
- £. [redacted] per l'esecuzione degli interventi di ripristino indicati dalla [redacted]
- £. [redacted] per ripristino delle strutture condominiali lesionate nell'appartamento al primo piano di proprietà della signora [redacted]
- £. [redacted] quale indennizzo per l'acquisizione, a seguito di accorpamento al proprio immobile, di porzioni condominiali avendo la [redacted] ampliato di circa 44 mq. la superficie utile del suo esercizio commerciale mediante abbassamento di circa mt. 1,30 del piano cantina, così da ottenere una maggiore altezza interna, e trasformazione di un vano ripostiglio in locale agibile.

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] che chiedeva l'autorizzazione alla citazione in giudizio di [REDACTED], proprietaria delle unità immobiliari site all'ultimo piano dello stabile interessate a lavori di ristrutturazione indicati dalla convenuta come responsabili in via esclusiva o comunque concorrente nella determinazione degli eventi dannosi, ed eccepiva la carenza di autorizzazione dell'Amministratore con riferimento alla domanda risarcitoria e di rimborso formulata in citazione; la carenza di legittimazione attiva dell'Amministratore per i danni lamentati dalla condomina [REDACTED] e per quelli da perdita di porzioni comuni, azionati con domanda non qualificata giuridicamente dal Condominio ma riconducibile al disposto degli artt. 2041 e 2042 c.c.

Contestava nel merito la fondatezza delle pretese attoree sostenendo di non aver provocato alcun danno alle parti comuni dell'edificio con l'esecuzione dei lavori di causa e ritenendo in ogni caso sfortunate di prova le singole voci risarcitorie esposte dal Condominio, considerato fra l'altro che la stessa [REDACTED] aveva provveduto a far eseguire integralmente le opere indicate dalla [REDACTED]

Costituitasi in giudizio [REDACTED] chiedeva il rigetto delle domande svolte nei suoi confronti dalla convenuta [REDACTED], unica responsabile dei danni lamentati dall'attore, e domandava in ogni caso l'autorizzazione alla chiamata in causa della [REDACTED] ditta appaltatrice dei lavori di ristrutturazione eseguiti nella propria unità immobiliare.

Quest'ultima, pur contestando la genericità degli elementi posti a base della chiamata di terzo svolta dalla convenuta nei confronti della [REDACTED] e conseguentemente nei suoi confronti, chiedeva di citare in manleva la [REDACTED] [REDACTED] con la quale la Cooperativa era garantita, all'epoca dei fatti, con polizza di responsabilità civile verso terzi.

Costituitasi in giudizio la [REDACTED] eccepiva in via preliminare la nullità dell'atto di chiamata per assoluta e insanabile indeterminatezza della relativa *causa petendi* dovuta all'originaria indeterminatezza della domanda svolta da [REDACTED] nei confronti della signora [REDACTED] e, in ogni caso, la decadenza e/o prescrizione di qualsiasi azione che fosse dalla committente

ancorata a pretesi (ma non individuati) vizi o difformità delle opere della Cooperativa e chiedeva nel merito il rigetto delle domande formulate da attore, convenuta e terza chiamata.

Alla prima udienza si costituiva in giudizio -mediante comparsa di intervento volontario- [redacted] che lamentava la presenza di fenomeni fessurativi riscontrati nell'appartamento di sua proprietà sovrastante il negozio di [redacted] in concomitanza coi lavori di demolizione da questa eseguiti e chiedeva il risarcimento dei danni quantificati in £. [redacted] di cui £. [redacted] per il ripristino dei muri portanti, £. [redacted] per l'integrale sostituzione delle preziose tappezzerie che li ricoprivano e £. [redacted] per spese peritali sostenute.

Esperito infruttuosamente il tentativo di conciliazione il Giudice assegnava i termini di cui agli artt. 183 e 184 c.p.c. e, riservata al prosieguo ogni valutazione sulle istanze istruttorie dedotte, disponeva CTU volta ad accertare l'effettiva e corretta esecuzione da parte della convenuta delle opere indicate all'esito del procedimento cautelare, la sussistenza di fenomeni fessurativi nelle strutture portanti e non portanti del Condominio e nell'appartamento di proprietà [redacted] con indicazione, in caso affermativo, delle cause, degli interventi necessari per la loro eliminazione e dei relativi costi nonché la congruità delle spese sostenute dal Condominio per i lavori di ripristino già eseguiti ed infine l'eventuale occupazione da parte della convenuta di parti comuni condominiali nel piano cantinato.

All'esito del deposito dell'elaborato peritale e delle note di osservazione allo stesso, il Giudice concedeva alle parti un rinvio per verificare la sussistenza di possibili definizioni stragiudiziali della vertenza anche alla luce delle risultanze della consulenza e, alla successiva udienza, convocava a chiarimenti il CTU Ing. [redacted]

All'udienza del 6/7/04 fissata ex art. 185 c.p.c., la convenuta [redacted] e la terza intervenuta [redacted] raggiungevano un accordo transattivo a seguito del quale il Giudice -con ordinanza riservata del 16/11/04- invitava le parti interessate, che avevano fatto richiesta di declaratoria di estinzione del giudizio limitatamente alle loro posizioni processuali, a regolarizzare i rispettivi atti di rinuncia ed

accettazione ex art. 306 c.p.c. e respingeva le istanze istruttorie dedotte dal Condominio attore e dalla convenuta [REDACTED]

Con successiva ordinanza del 13/1/05, respinta la richiesta di separazione dei rapporti processuali esistenti tra convenuta, intervenuta volontaria e terzi chiamati, ritenendo impraticabile (al di là dello strumento previsto dall'art.306 c.p.c.) una definizione processuale della vertenza diversa dalle statuizioni contenute nell'emananda sentenza di merito, attesa la complessità dei rapporti processuali strutturati su chiamate a catena, fissava udienza per la precisazione delle conclusioni.

In tale udienza il Giudice, acquisito l'atto di rinuncia alle azioni reciprocamente formulate con relative accettazioni sottoscritto da [REDACTED]

[REDACTED] dichiarava ai sensi dell'art. 306 c.p.c. l'estinzione delle posizioni processuali relative alle predette parti e fissava udienza di precisazione delle conclusioni con riferimento alla sole posizioni del Condominio attore e della convenuta [REDACTED]

Alla scadenza dei termini per il deposito delle difese conclusionali, tratteneva la causa in decisione.

#### **Motivi della decisione.**

La lunga ma necessaria esposizione introduttiva, che ha ricostruito l' articolato *iter* processuale incardinato innanzi al Pretore sin dal 1999, consente di pervenire ad una decisione sulla residua materia del contendere facilitando anche il richiamo al contenuto delle CTU analiticamente indicato nella precedente parte espositiva.

Va preliminarmente respinta l'eccezione di inammissibilità e/o improponibilità della domanda risarcitoria per difetto di legittimazione ad agire dell'Amministratore del Condominio sollevata dalla [REDACTED] giacchè la tesi giurisprudenziale restrittiva indicata dalla convenuta nella sua comparsa conclusionale a sostegno della propria tesi appare minoritaria e superata da altro orientamento giurisprudenziale della Suprema Corte secondo il quale l'art. 1130



n. 4 c.c., che attribuisce all'amministratore del condominio il potere di compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio, non può essere inteso nel senso di limitare tali atti ai soli provvedimenti cautelari ma deve comprendere tutto ciò che mira all'integrità delle cose comuni, ivi compreso il risarcimento del danno cagionato alle parti comuni dello stabile (Cass. 22/4/1974 n. 1154). Occorre cioè procedere, secondo la giurisprudenza richiamata, ad un'interpretazione estensiva della norma nel senso che, oltre agli atti conservativi necessari ad evitare pregiudizi a questa o a quella parte comune, l'amministratore ha il potere-dovere di compiere analoghi atti per la salvaguardia dei diritti concernenti l'edificio condominiale unitariamente considerato (cfr. Cass. 19/1/1985 n. 152; Cass. 18/6/1996 n. 5613; Cass. 19/8/2002 n. 12231 in tema di responsabilità del costruttore e legittimazione dell'Amministratore ad agire per il risarcimento del danno cagionato alle parti comuni).

Ciò premesso si osserva, nel merito, che un'attenta lettura degli elaborati peritali relativi alla fase cautelare consente di ritenere condivisibile la valutazione prudenzialmente effettuata dal Collegio degli elementi di fatto acquisiti all'esito delle indagini peritali ed in particolare del supplemento di perizia disposto dal Pretore. In tale documento il Consulente concludeva ipotizzando tre diverse soluzioni legate all'esito del monitoraggio da effettuarsi con installazione di estensimetro al fine di studiare il futuro andamento del riscontrato fenomeno fessurativo.

L'intervento disposto dal Collegio secondo le modalità indicate dalla ██████ si giustificava con la necessità di ripristinare in ogni caso l'integrità strutturale dell'immobile, senza attendere gli esiti della lettura dell'estensimetro, anche in considerazione della necessità di rendere comunque solidale la soletta del piano interrato con la muratura portante lato cortile.

Che tale intervento, ritenuto all'epoca necessario sulla base dei dati allora disponibili, si sia rivelato –a lavori effettuati– poco efficace come sostenuto dal CTU Ing. ██████ (pag. 11) in considerazione della scarsa capacità dimostrata dalle iniezioni di permeare la muratura, ferma restando l'utilità di avere le stesse

comunque riempito le cavità naturali lasciate da [REDACTED] durante la ristrutturazione, è circostanze che non muta la validità e condivisibilità delle argomentazioni svolte dal Collegio nell'ordinanza di accoglimento del reclamo che va pertanto in questa sede confermata.

Gli esiti delle consulenze tecniche disposte consentono per altro di individuare alcuni concordanti punti fermi nella ricostruzione dei fatti di causa che, alla luce delle coerenti argomentazioni svolte dai CTU, appaiono pienamente condivisibili e non seriamente contestabili.

E' stato in particolare accertato che il progetto di ristrutturazione di [REDACTED] [REDACTED] è intervenuto, senza alcuna autorizzazione da parte del Condominio, su strutture portanti dell'edificio avendo comportato la demolizione delle volte in mattone che sorreggevano la soletta del piano terreno e del muro interno portante divisorio fra le due cantine sottostanti nonché la costruzione di una scala di collegamento fra i quattro nuovi livelli così costituiti.

L'analisi dei dati disponibili ha altresì consentito di appurare che i lavori di demolizione delle strutture interne sono stati maldestramente eseguiti nella loro prima fase, "sfogata" con le crepe e le fessure manifestatesi nella proprietà [REDACTED] e in altre parti comuni, senza che fossero messi in atto presidi statici provvisori -controventatura delle pareti portanti- e che in tali precarie condizioni si è poi proceduto alla demolizione del locale cantinato e al ribasso della quota di imposta dello stesso per alloggiare la nuova pavimentazione.

E' stato infatti riscontrato, sia pure con un'inevitabile approssimazione dovuta alla mancanza di dati sull'originaria quota del piano cantinato, all'impossibilità -stante il rifiuto opposto da [REDACTED] di eseguire un saggio all'interno della sua proprietà nonché alla non corretta indicazione tra stato di fatto e tavole di progetto circa l'utilizzo del piano quota a - 3,79 (pag. 4 prima CTU Arch. [REDACTED], che la convenuta ha effettuato lavori di scavo al di sotto della quota di fondazione per una profondità di circa 80 cm (pagg. 9-10 CTU [REDACTED] e rilievi fotografici doc. 24 fascicolo attoreo) mediante l'utilizzo di martelli demolitori che hanno provocato, per il mancato contrasto durante il periodo dei lavori, forti vibrazioni

alle murature. Queste ultime hanno in parte originato la formazione di fessure a croce nell'appartamento al primo piano di proprietà [redacted] e in parte esaltato il fenomeno fessurativo preesistente, rilevato e monitorato durante le operazioni peritali.

Non è stata viceversa riscontrata l'asserita occupazione di ulteriori superfici condominiali da parte di [redacted] mediante creazione di un ripostiglio nel vano scala come invece sostenuto in citazione.

Sulla base di tali concordi conclusioni e passando all'esame delle domande formulate dal Condominio, premesso che la maggior parte dei danni (ad eccezione di quelli patiti da [redacted] era già stata eliminata all'epoca della CTU redatta dall'Ing. [redacted] e che nessuna opera è stata ritenuta necessaria per la rimozione di stati di pericolo ormai passati, va senza dubbio riconosciuto a parte attrice il rimborso della somma di € [redacted] sostenuta dal Condominio per la rimozione delle fessure e ritenuta congrua dal Consulente d'ufficio, essendo state viceversa pagate direttamente dalla convenuta le spese relative alle opere di consolidamento disposte dal Collegio (v. fattura [redacted] allegata al doc. 2 fascicolo [redacted]).

Per quanto riguarda invece la valutazione, in termini giuridici, dell'abbattimento di parti comuni e dell'approfondimento mediante escavazione del piano cantinato riscontrati in sede di CTU, che hanno consentito alla convenuta un ingrandimento dei locali di sua proprietà ed un maggior sfruttamento degli stessi ci si deve discostare dalle conclusioni cui è pervenuto il Consulente d'ufficio (pag. 18 CTU [redacted]).

Occorre infatti tener conto del pacifico e consolidato orientamento giurisprudenziale espresso sul punto dalla Suprema Corte secondo il quale, per il combinato disposto degli artt. 1117 e 840 c.c., il sottosuolo costituito dalla zona esistente in profondità al di sotto dell'area superficiaria che sta alla base dell'edificio condominiale, ancorchè non menzionato espressamente da detto art. 1117, va considerato di proprietà comune in mancanza di un titolo che attribuisca la proprietà esclusiva ad uno dei condomini e ciò anche con riguardo alla

funzione di sostegno che esso contribuisce a svolgere per la stabilità del fabbricato.

Pertanto il condomino, proprietario esclusivo dei locali sotterranei, non può - senza il consenso degli altri partecipanti alla comunione- procedere all'escavazione in profondità del sottosuolo per ricavare nuovi locali o ingrandire quelli preesistenti giacchè con l'attrarre la cosa comune nell'orbita della sua disponibilità esclusiva viene a ledere il diritto di proprietà dei condomini su una parte comune dell'edificio (cfr. per tutte Cass. 28/4/2004 n. 8119).

Lamenta la convenuta (cfr. pag. 9 della sua comparsa di costituzione) la mancata qualificazione giuridica della domanda formulata dal Condominio attore, ricondotta dalla difesa di [REDACTED] ad una azione di arricchimento senza causa.

Premesso che rientra nel potere-dovere del giudice l'interpretazione e la qualificazione delle richieste delle parti, al fine di determinarne l'effettivo contenuto e l'appropriata collocazione nell'ambito del diritto sostanziale e che, nell'indagine diretta all'individuazione delle domande sottoposte alla sua cognizione, il giudice del merito deve avere riguardo al contenuto sostanziale delle pretese, senza altri limiti che quelli connessi all'esigenza del rispetto del principio della corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato (Cass. 14/3/96 n. 2142), si deve osservare che le domande svolte dal Condominio e dirette ad ottenere la condanna della convenuta [REDACTED] "a risarcire e a rimborsare al Condominio [REDACTED] danni e le spese dallo stesso risentiti o sostenute per suo fatto e colpa nella misura di complessivi € [REDACTED] o, in subordine, in quella diversa da stabilirsi anche secondo equità" va ricondotta ad una azione risarcitoria ex art. 2043 c.c. nei confronti di un'opera illecita che ha comportato, in violazione del diritto di proprietà dei condomini su parti comuni dell'edificio, l'abbattimento di strutture portanti condominiali e l'abbassamento del livello di pavimentazione con conseguente aumento dell'altezza dei locali di proprietà della [REDACTED] ed utilizzazione di una maggior cubatura grazie all'accorpamento di spazio condominiale.

Non avendo il Condominio richiesto il risarcimento del danno mediante reintegrazione in forma specifica (art. 2058 c.c.), la relativa liquidazione -da operarsi per equivalente in via equitativa- va riconosciuta nella misura di € [redacted] espressa in moneta attuale, con interessi già del pari equitativamente liquidati sino alla sentenza.

Le spese di lite, riferite sia alla fase cautelare che a quella di merito, seguono la soccombenza e vanno poste a carico della convenuta al pari di quelle delle espletate CTU, come già liquidate in corso di causa.

#### P. Q. M.

Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice Unico, definitivamente pronunciando nella causa promossa dal [redacted] contro la società [redacted] disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione così provvede:

- 1) conferma il provvedimento emesso il 25/11-2/2/2000 dal Tribunale di Milano in sede di reclamo nel procedimento n. 709/2000 R.G. Caut.;
- 2) condanna la convenuta [redacted], in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, a rimborsare a parte attrice la somma di € [redacted] per lavori di riparazione e ripristino eseguiti dal Condominio, oltre interessi dall'effettivo esborso al saldo nonché la somma di € [redacted] a titolo di risarcimento del danno per l'accorpamento da parte di [redacted] di spazio di proprietà condominiale, oltre interessi legali dalla sentenza al saldo;
- 3) condanna la convenuta a rifondere a parte attrice le spese di lite liquidate per la fase cautelare in complessivi € [redacted] di cui € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari d'avvocato e, per il giudizio di merito, in complessivi € [redacted] di cui € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre rimborso spese forfetarie ed accessori come per legge; condanna altresì la convenuta a rifondere al Condominio attore le spese di CTP sostenute nella misura di € [redacted] per la fase cautelare nonché quelle versate a favore della [redacted] per € [redacted] e quelle della CTP relativa alla presente fase di giudizio;

4) pone definitivamente a carico del Condominio le spese di CTU della fase cautelare e di quella del presente giudizio, come liquidate in corso di causa.  
Così deciso in Milano, il 10/10/2006.

Il Giudice  
Dr. Laura Tragni

