

11221

2011

SENT. N° 11221/11
REP. N° 9037/11

SENTENZA N.
N. 18143/2006 R.G.

*Copra &
Nello S*

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE

in funzione di Giudice Unico nella persona del dott. Giacomo Rota
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di
citazione ritualmente notificato

DA

~~Guido Sartori, di Piazza Sallustiana n. 4, Milano~~, in persona
dell'amministratrice pro tempore ~~.....~~,
rappresentato e difeso dall'avv. ~~Matteo Pizzoni~~ in forza di procura a margine
dell'atto di citazione ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, ~~.....~~
~~.....~~

- ATTORE -

CONTRO

Guido Sartori,
rappresentato e difeso dagli avv. ~~Antonella Carboni~~ e ~~Ferraro Colanga~~ come da
procura in atti ed elettivamente domiciliato presso il loro studio sito in ~~Vilano-Cors~~
~~.....~~

- CONVENUTO -

Oggetto: azione di responsabilità dell'amministratore e risarcimento danni

Conclusioni: come da fogli separati allegati

DIRITTI DI CANCELLERIA
Circ. n° 8/943/35 del 10/4/1959
Ministero della Giustizia.
PAGAMENTO ASSOLTO.

Milano, ~~5~~ 5 OTT 2011
CANCELLERIA

TRIBUNALE DI MILANO
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
- 5 OTT. 2011
RICHIESTA N. ~~2 ETC~~
COPIA CONFORME
CON-SENZA URGENZA
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI
Euro

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato il Condominio di [REDACTED] di [REDACTED] conveniva in giudizio [REDACTED], in qualità quest'ultimo di ex amministratore del Condominio per il periodo 3.10.2002-15.12.2003, per sentirlo condannare alla restituzione dei compensi dallo stesso percepiti in misura superiore agli importi pattuiti ed al pagamento di una somma – nella misura risultanda – a titolo di risarcimento dei danni causati al Condominio in violazione degli obblighi del mandato di amministrare ex art. 1710 c.c. conferitogli dal Condominio attore con deliberazione assembleare del 3.10.2002 (per reperire la quale vedi il doc. 5 del fascicolo di parte attrice).

Parte attrice lamentava il fatto che l'ex-amministratore [REDACTED] non avesse svolto con la dovuta diligenza i propri compiti di mandatario del Condominio ed esprimeva come il mandatario avesse indebitamente prelevato dal conto bancario condominiale acceso presso la [REDACTED] di [REDACTED] la somma di Euro 25.107,30 a titolo di compenso per l'attività di amministrazione di una parte comune condominiale, a fronte dei 12.000,00 Euro pattuiti per tale attività durante l'assemblea del 15 dicembre 2003 (per reperire la quale vedi il doc. 1 del fascicolo di parte attrice).

Il Condominio [REDACTED] sosteneva inoltre che, nonostante la partecipazione dell'amministratore alle assemblee ordinarie fosse retribuita col compenso forfettario annuo di Euro 2.840,51, il convenuto [REDACTED] aveva richiesto un compenso aggiuntivo di Euro 2.208,56 per la partecipazione all'assemblea ordinaria del 15.12.2003, nonché un compenso di gran lunga superiore a quello pattuito al momento del conferimento dell'incarico, pari ad Euro 256,15, per ogni assemblea straordinaria e, specificatamente: Euro 2.150,44 per l'assemblea straordinaria del 17.7.2003, Euro 1.137,53 per l'assemblea straordinaria del 12.9.2003, Euro 596,72 per l'assemblea straordinaria del 3.10.2002.

Parte attrice affermava poi che l'amministratore convenuto [REDACTED] aveva richiesto ulteriori Euro 387,38 per il passaggio delle consegne dal precedente amministratore [REDACTED] nonché Euro 2.448,00 per il passaggio di consegne alla nuova amministratrice [REDACTED].

Il Condominio attore lamentava poi che, sebbene con delibera del 3.10.2002 l'assemblea, all'unanimità, avesse conferito all'allora amministratore ed odierno convenuto [REDACTED] specifici incarichi per procedere con alcuni lavori di impermeabilizzazione della copertura dei boxes, quest'ultimo non avesse adempiuto in alcun modo ai predetti incarichi, limitandosi a stanziare un fondo di Euro 2.448,00 e a sottoscrivere la quota associativa di Euro 316,00 all'[REDACTED].

Ulteriormente l'attore esponeva la circostanza che il convenuto [REDACTED] aveva incaricato unilateralmente, e senza l'autorizzazione dell'assemblea dei condomini, l'impresa [REDACTED], del tutto inadeguata per lavori di manutenzione del porfido della rampa di accesso ai boxes, e quest'ultima aveva inoltre divelto una porzione del selciato, rappezzandola poi in qualche modo, non a regola d'arte. In seguito, prosegue la difesa del Condominio attore, il convenuto [REDACTED] aveva risolto il contratto con la ditta sopra menzionata, senza adottare misura alcuna per l'eliminazione dei vizi e difetti nonché per il risarcimento del danno subito dal Condominio.

Ulteriori censure che l'attore muoveva al convenuto [REDACTED] riguardavano la mancata attivazione di quest'ultimo in ordine al raggiungimento di un accordo circa la ripartizione delle spese con l'attiguo Condominio di [REDACTED], titolare di servitù attiva di passaggio in relazione ai lavori sopra detti, nonché l'inoperosità dell'amministratore convenuto per non aver richiesto allo stesso condominio attiguo alcun contributo per la manutenzione della rampa e del cancello.

Il Condominio si doleva altresì del fatto che il rag. [REDACTED], senza autorizzazione dell'assemblea, aveva incaricato unilateralmente alcuni professionisti per farsi assistere nella pratica di cessione alla [REDACTED] del diritto di superficie di proprietà del Condominio conferendo incarico al [REDACTED] per la redazione di una perizia estimativa e richiedendo un parere legale all'avv. [REDACTED].

Infine l'attore sottolineava come oltre ad essersi rivelato del tutto inutile l'operato dei menzionati professionisti (avendo i condomini, trattando autonomamente con la controparte, contrattato un prezzo di vendita di gran lunga superiore a quello indicato dal [REDACTED] all'assemblea del 17.7.2003) non fosse nemmeno stato possibile per i condomini decurtare la plusvalenza dichiarata nel mod. Unico '04 recando le dette fatture causali generiche, non riconducibili alla cessione della parte comune.

costituiva il convenuto [redacted] il quale in primo luogo eccepiva in la nullità della citazione per mancanza dei requisiti di cui all'art. 163, n. 3, c.p.c., nonché la mancanza di legittimazione attiva dell'amministratrice [redacted], la quale per la difesa del convenuto [redacted] avrebbe agito in questo giudizio senza mandato assembleare.

Al merito il convenuto contestava le avverse domande e chiedeva al Condominio [redacted] attore in via riconvenzionale il pagamento di Euro 4.877,39 (al netto della ritenuta d'acconto) oltre interessi dalla scadenza all'effettivo saldo.

Nelle proprie difese il convenuto sosteneva che ancora in data successiva al dicembre 2003, la nuova amministratrice [redacted] si era avvalsa dell'opera di quest'ultimo per il compimento di attività per conto del Condominio [redacted], senza che gli fosse pagato alcunché. Lo stesso [redacted] affermava di aver percepito un compenso irrisorio e non sufficiente di 2.448,00 Euro (vedi doc. 5, fatture 40.04 e 06.04, dei documenti di parte convenuta) per il c.d. "passaggio delle consegne".

Il convenuto affermava che per le attività, non rientranti nel passaggio delle consegne, ad esso richieste dalla nuova amministratrice [redacted] dopo che questo aveva terminato l'incarico il relativo credito ammontava a 1.854,17 (al netto della ritenuta di acconto).

Nella propria narrativa difensiva il convenuto rag. [redacted] esponeva che il periodo di sua amministrazione del Condominio [redacted] in particolare l'esercizio 2003, era stato caratterizzato dalla positiva conclusione di alcune operazioni straordinarie ed in particolare l'acquisto per 8.000,00 Euro di un terreno da parte del Condominio dalla società [redacted], e la vendita per Euro 330.000,00 di una porzione di terreno di proprietà del condominio e confinante con l'edificio di via [redacted] c.d. [redacted], terreno venduto alla [redacted].

In merito a queste circostanze l'amministratore convenuto affermava che l'incarico di svolgere tutte le attività necessarie per il compimento di tali operazioni gli era stato conferito dall'assemblea del Condominio, e che egli aveva agito nei limiti ed in esecuzione di tale mandato, sottolineando in particolare come tali operazioni proprio perché straordinarie avessero comportato per lo stesso amministratore lo svolgimento di incarichi del tutto diversi e sicuramente più onerosi rispetto all'ordinario e per i quali era stato pagato dal condominio solo parte del compenso dovuto.

Infatti il convenuto in comparsa replicava dicendo che, nonostante le pattuizioni con il Condominio [redacted] i compensi pagati per l'operazione di vendita di terreno alla società [redacted] erano stati di Euro 17.339,87, e che quindi egli era ancora creditore nei confronti del Condominio di Euro 1.522,82 al netto della ritenuta d'acconto.

Il rag. [redacted] rilevava che era stato disatteso l'onere di controparte di provare l'asserita negligenza dell'amministratore, così come eventuali sue responsabilità, e affermava che la nomina dei professionisti per la pratica della vendita del diritto di superficie di pertinenza del Condominio, del tutto necessaria ai fini del compimento dell'incarico conferitogli dall'assemblea, fosse da ritenere rientrante nel mandato conferitogli in tal senso proprio da parte dell'assemblea condominiale.

Quanto poi alla questione relativa al fatto che i compensi pagati ai due professionisti non fossero stati decurtati dal Modello Unico 2005x2004, l'amministratore convenuto si difendeva affermando come la responsabilità fosse imputabile alla odierna amministratrice [redacted] in quanto era nel corso della sua amministrazione che tale modello di redditi doveva essere predisposto.

Lo stesso convenuto infine contestava integralmente il contenuto del doc. 1 del fascicolo dell'attore, affermando che fosse nullo per mancanza del requisito della sottoscrizione del segretario [redacted]. In particolare il convenuto contestava altresì la circostanza secondo la quale in tale documento lo stesso avrebbe dichiarato di limitare il suo compenso ad Euro 12.000,00 per l'operazione di compravendita alla [redacted] [redacted].

In ordine poi alla questione della impermeabilizzazione dei boxes, il [redacted] si difendeva esponendo che l'incarico ricevuto era stato svolto in maniera precisa e puntuale, mentre, con riferimento ai lavori di manutenzione del porfido, egli si dichiarava non responsabile in quanto trattavasi di fatti compiuti da terzi (la società [redacted], azienda competente nel settore) deducendo che nessuna delibera era stata adottata dall'assemblea per incaricare l'amministratore ad agire contro l'impresa appaltatrice nonostante proposta di quest'ultimo di iniziare un'azione legale.

Sulla questione della servitù invece il convenuto affermava che in nessuna delibera l'assemblea gli avesse dato incarico di procedere alla ripartizione dei costi con il contiguo condominio.

Il convenuto alla luce di tutto quanto esposto chiedeva di accertare la temerarietà della lite, la mala fede e colpa grave da parte del Condominio [REDACTED], per condannare ex artt. 96 c.p.c. e 2043 c.c. il [REDACTED] al risarcimento dei danni accertati in corso di causa, nonché chiedeva in via riconvenzionale la condanna del Condominio attore al pagamento della somma di Euro 4.877,39 per l'espletamento delle pratiche qui di seguito esemplificate: 1) saldo per le attività svolte nella pratica compravendita con [REDACTED], solo in parte retribuite dal Condominio, per Euro 1.522,82 al netto della ritenuta d'acconto; 2) compensi non ancora pagati per la gestione ordinaria del Condominio [REDACTED] relativamente al terzo trimestre del 2003 pari ad Euro 799,88 al netto della ritenuta d'acconto; 3) pratica del passaggio di consegne alla [REDACTED], così come da doc. 17 (nota pro forma 229/2006), per complessivi Euro 1.854,77; 4) pratica TARSU (tassa raccolta rifiuti solidi urbani) in ordine ad alcune attività svolte in epoca successiva al subentro della [REDACTED] per il complessivo importo di Euro 700,52 (vedi fattura pro forma 230/2006, doc. 19).

Instaurato il contraddittorio tra le parti di causa, veniva espletata la prova orale nonché disposta c.t.u. contabile volta ad accertare il dare/avere tra il Condominio attore e il convenuto [REDACTED].

La relazione di perizia a firma [REDACTED] D'Amore evidenziava come il [REDACTED] dovesse al Condominio la somma di Euro 13.962,08 oppure di Euro 11.616,33 rispettivamente se si decideva di considerare l'importo dovuto per la vendita del diritto di superficie alla [REDACTED] in base a quanto stabilito dall'assemblea del 15 dicembre 2003 oppure in base alla tariffa professionale.

Entrambe le parti di cui è causa depositavano osservazioni e note critiche alla relazione di perizia del CTU, il quale replicava alle stesse precisando in ordine alle questioni sollevate e confermando punto per punto, salvo due specifiche puntualizzazioni, il contenuto della propria perizia.

Infine le parti concludevano e precisavano come da loro scritti in atti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

4
10

la domanda di parte attrice Condominio [redacted] nei confronti del convenuto [redacted] [redacted] merita accoglimento nei limiti e per i motivi di seguito indicati.

In primo luogo va respinta l'eccezione di carenza di legittimazione attiva del Condominio [redacted] sollevata dalla difesa di parte convenuta, alla luce di quanto emerso in corso di causa e della produzione documentale di parte attrice consistente nel verbale assembleare del 13 dicembre 2005 da cui si evince, al punto numero sette dell'ordine del giorno, il conferimento di apposito mandato all'avv. [redacted] – difensore della parte attrice – per intentare l'azione legale avverso l'odierno convenuto (vedi il doc. n. 14 del fascicolo di parte attrice).

Del pari da disattendere si palesa l'eccezione di parte convenuta di nullità della citazione perché assolutamente incerta la cosa oggetto della domanda ex art. 163 c.p.c., non avvisandone questo Giudice gli elementi e posto che in realtà nell'atto di citazione risultano indicate analiticamente sia le circostanze riferibili agli inadempimenti dell'amministratore [redacted], sia le circostanze relative ai compensi da quest'ultimo percepiti a detta della difesa di parte attrice ingiustificatamente.

Nel merito le censure mosse dal Condominio attore avverso l'esecuzione del mandato posto in essere dal convenuto [redacted] afferiscono a due distinti profili che pare opportuno analizzare separatamente: il primo afferisce a somme che la difesa di parte attrice assume essere state prelevate, da parte del convenuto [redacted], dal conto corrente del Condominio in misura maggiore rispetto a quanto convenuto in sede di conferimento di mandato in occasione dell'assemblea del 3 ottobre 2002 (vedi il doc. n. 5 del fascicolo di parte attrice), mentre il secondo riguarda comportamenti inadempienti del [redacted] all'obbligo di diligenza nell'espletamento del mandato gestorio che normalmente il professionista deve rispettare ex art. 1176, secondo comma, c.c. asseritamente tenuti da quest'ultimo nell'esecuzione di alcune delibere assembleari che avevano dato mandato all'amministratore [redacted] ad eseguire opere di manutenzione di parti comuni dello stabile e a stipulare atti di compravendita nell'interesse del Condominio amministrato.

Quanto alle somme di denaro che il [redacted] ha prelevato dal conto corrente condominiale per liquidare i propri compensi in misura maggiore rispetto a quanto pattuito con la parte mandante odierna attrice, la c.t.u. espletata in corso di causa, dopo avere scandagliato tutta l'attività posta in essere durante i 14 mesi di esecuzione del mandato da parte del

rtori attribuendo a ciascuna attività gli importi dovuti sulla base di quanto stabilito in
de di conferimento di mandato in occasione dell'assemblea del 3 ottobre 2002 (vedi il
c. n. 5 del fascicolo di parte attrice), ha evidenziato che il [REDACTED] si è autocorrisposto
somma di Euro 40.762,88 a fronte di compensi dovuti pari ad Euro 13.962,08 o ad
Euro 11.616,33 a seconda che si considerasse congruo quale compenso da corrispondere
Sartori per la vendita del diritto di superficie alla G.C.G. s.r.l. l'importo evidenziato
all'assemblea del 15 dicembre 2003 - pari ad Euro 12.000,00 - oppure l'importo - pari
Euro 13.400,00 - calcolato sulla base della tariffa professionale per i ragionieri
commercialisti (si vedano i conti di cui alla pagina 7 nonché gli allegati 6° e 6b
dell'elaborato peritale).

Questo Giudice propende per la seconda delle soluzioni prospettate dalla c.t.u. e ritiene
che al [REDACTED] vada riconosciuto il maggior importo di Euro 13.400,00 per la vendita del
diritto di superficie alla [REDACTED] stante sia la rilevanza dell'affare posto in essere
nell'interesse del Condominio amministrato che la mancata prova circa l'asserito sconto
che lo stesso [REDACTED] avrebbe fatto al Condominio per l'espletamento di tale pratica in
occasione dell'assemblea del 15 dicembre 2003 (vedi il doc. n. 1 del fascicolo di parte
attrice): da una parte infatti le parti di causa hanno previsto di retribuire le pratiche
specifiche e/o straordinarie al [REDACTED] sulla base della tariffa professionale dei ragionieri
commercialisti (vedi il punto n. 1.6 del deliberato del 3 ottobre 2002), mentre dall'altra
le prove testimoniali escusse nel corso di causa non hanno pienamente confermato la
esistenza del'asserito sconto sul punto del convenuto [REDACTED], sconto che in occasione
dell'assemblea del 15 dicembre 2003 il medesimo [REDACTED] prospettò come meramente
ipotetico usando il condizionale (*L'Amministratore limiterebbe la sua
richiesta a Euro 12.000,00*), di talché corretto si palesa il calcolo effettuato dalla c.t.u.
nella parte in cui ha attribuito al convenuto il maggior importo per l'espletamento della
pratica in esame riducendo di conseguenza il dovuto a carico del [REDACTED] alla somma di
Euro 11.616,33.

A tale ultima somma poi deve essere decurtato l'importo che il c.t.u. ha ulteriormente
riconosciuto al [REDACTED] a titolo di compenso per lo svolgimento del mandato gestorio nei
14 mesi di durata del rapporto con il condominio mandante pari ad Euro 1.917,88: la
somma che in definitiva il [REDACTED] deve corrispondere al Condominio attore ammonta ad

Euro 9.698,45 (Euro 11.616,33 - Euro 1.917,88 = Euro 9.698,45), oltre su tale ultima somma la corresponsione degli interessi legali a far data dal 15 dicembre 2003 sino all'effettivo saldo.

Da disattendere si palesa la domanda riconvenzionale del convenuto [redacted] avente ad oggetto la condanna della parte attrice al pagamento della somma di Euro 4.877,39 atteso che:

Non è dovuto dal Condominio attore alcun saldo per la pratica della compravendita del diritto di superficie alla [redacted]: il dovuto, già considerato in sede di rapporti dare/avere tra le parti di causa, ammonta a tale titolo in complessivi Euro 13,400,00 oltre accessori di legge;

- 2) Quanto all'incarico commissionato dal nuovo amministratore del Condominio attore [redacted] al [redacted] con riferimento alla pratica TARSU, incarico che la stessa [redacted] ha confermato in sede di interrogatorio formale avere conferito al convenuto, la c.t.u. ha riconosciuto la spettanza del relativo compenso al [redacted], come si evince dal punto n. 7 di pagina 6 dell'elaborato peritale: tale compenso è stato già conteggiato dal C.T.U. tra le voci di credito del [redacted] ai fini della definitiva quantificazione dei rapporti dare/avere tra le parti di causa;
- 3) Per il compenso del terzo trimestre 2003, tenendo conto della complessiva durata del mandato del [redacted], il C.T.U. ha riconosciuto l'ulteriore compenso di Euro 1.917,88: tale compenso è stato già conteggiato dal C.T.U. tra le voci di credito del [redacted] ai fini della definitiva quantificazione dei rapporti dare/avere tra le parti di causa;
- 4) Non è dovuto dal Condominio attore alcun compenso al [redacted] per quanto riguarda il passaggio delle consegne al nuovo amministratore [redacted], rientrando la restituzione delle cose di cui il mandatario si sia servito nell'espletamento del contratto alla parte mandante tra gli obblighi del mandatario previsti dalla legge: la c.t.u. ha comunque riconosciuto un rimborso spese per la consegna della documentazione che è stato conteggiato tra le voci di credito del [redacted] ai fini della definitiva quantificazione dei rapporti dare/avere tra le parti di causa, rimborso pari ad Euro 261,76 oltre accessori di legge.

Accertata in definitiva la responsabilità contrattuale dell'amministratore [redacted] per violazione degli obblighi derivanti dal mandato intercorso con il Condominio di [redacted] attore con specifico riguardo al prelievo indebito dal conto corrente bancario condominiale di somme non dovute, questo Giudice non ha ravvisato ulteriori inadempienze a carico del convenuto [redacted] tali da comportare l'accoglimento della seconda domanda di parte attrice avente ad oggetto la condanna generica del convenuto al risarcimento del danno per inadempimento al contratto di mandato.

Con riferimento alle specifiche doglianze mosse sul punto dalla difesa di parte attrice è infatti emerso che:

- 1) Quanto ai lavori di impermeabilizzazione della copertura dei boxes non è emersa alcuna negligenza in capo al [redacted] il quale si è limitato ad incaricare l'impresa [redacted] per la manutenzione del porfido su esplicito mandato assembleare: la successiva condotta degli operai della [redacted] che, come riferito in sede di deposizione testimoniale, avrebbero rimosso il materiale in precedenza collocato sulla parte comune dello stabile a causa del mancato pagamento dei loro stipendi – mancato pagamento che ad ogni buon conto non è stato provato – non può essere ascritta all'odierno convenuto, trattandosi viepiù di condotta astrattamente integrante fattispecie penalmente illecite;
- 2) Quanto agli incarichi conferiti al [redacted] dall'assemblea dei condomini aventi ad oggetto sia la compravendita del diritto di superficie alla [redacted] che l'acquisto di una porzione di terreno dalla società [redacted], entrambi risultano essere stati portati a termine con il contributo dell'amministratore [redacted]: occorre sottolineare che da una parte l'obbligazione del professionista è una obbligazione di mezzi e non di risultato, essendo pertanto irrilevante il fatto che i condomini abbiano successivamente intavolato le trattative con la società acquirente in via autonoma spuntando un prezzo maggiore rispetto a quanto concordato con il [redacted], e che dall'altra la contestata nomina dei due professionisti – il geom. [redacted] e l'avv. [redacted] - ad opera del [redacted], da considerare normale e fisiologica per operazioni immobiliari di questo tipo, rientrava pienamente nel mandato conferito al [redacted] che comprendeva ogni

operazione necessaria per il raggiungimento dello scopo della cessione del predetto diritto di superficie;

- 3) Quanto alla mancata ripetizione, nei confronti del "contiguo condominio", dei costi sostenuti per l'esercizio, da parte di quest'ultimo, di una servitù di passo il cui onere la difesa di parte attrice ha sostenuto incombere unicamente al Condominio attore, la relativa domanda è rimasta sfornita di qualsivoglia elemento di prova alcuna atteso che la parte attrice non ha provato né la natura del diritto di servitù gravante sul Condominio attore, né il costo complessivo, né tanto meno la quota dei costi che la medesima parte attrice avrebbe indebitamente pagato a tutto vantaggio del proprietario del fondo dominante.

In definitiva la parte attrice non ha provato l'esistenza di un qualsivoglia ulteriore profilo di danno scaturente dalla condotta negoziale del convenuto [redacted] che non si consista nella accertata indebita attribuzione di compensi maggiori rispetto a quanto concordato con il Condominio attore in sede di conferimento del mandato.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- 1) accerta la responsabilità contrattuale dell'amministratore [redacted] per violazione degli obblighi derivanti dal mandato intercorso con il Condominio di [redacted] di [redacted] in [redacted] attore;
- 2) Condanna il convenuto [redacted] alla restituzione, a favore del Condominio di [redacted] di [redacted] in [redacted], del complessivo importo di Euro 9.698,45, oltre interessi legali a far data dal 15 dicembre 2003 sino all'effettivo saldo;
- 3) rigetta le domande riconvenzionale del convenuto [redacted];
- 4) rigetta la domanda di condanna generica al risarcimento del danno azionata dal Condominio di [redacted] di [redacted] in [redacted] attore avverso [redacted];
- 5) pone le spese della c.t.u. unicamente a carico del convenuto [redacted];

4

6) condanna [redacted] alla rifusione delle spese di lite sostenute dal Condominio [redacted] Piazza Santoma [redacted] di [redacted] in Milano, spese che si liquidano in Euro 278,00 per anticipazioni, Euro 150,00 per spese, Euro 3.500,00 per diritti ed Euro 5.000,00 per onorari di avvocato, oltre rimborso forfettario spese generali 12,50 %, oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, 23 settembre 2011

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

