



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del giudice Dott. Pietro Paolo Pisani ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 67136/2014 R.G. promossa da:

[REDACTED] (C.F. 95087270138) con il patrocinio dell'avv. REZZONICO MATTEO ([REDACTED]) VIA ROSSETTI, 17 20145 MILANO; con elezione di domicilio in presso l'avvocato suddetto

ATTORE

nonchè

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con il patrocinio dell'avv. REZZONICO MATTEO ([REDACTED]) VIA ROSSETTI, 17 20145 MILANO; con elezione di domicilio in presso l'avvocato suddetto

INTERVENUTI

CONTRO

COND. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv. [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] MILANO; con elezione di domicilio in [REDACTED], [REDACTED] MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTO

- OGGETTO: *Opposizione a decreto ingiuntivo n°13291/2014, emesso il 7/02/2014 dal Tribunale di Milano e pubblicato il 11/04/2014*

- CONCLUSIONI DELLE PARTI: *come rassegnate alla udienza del 4/4/2016 ed in formato digitale nel fascicolo telematico.*

SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO

omissis ex art. 58 co. 2 L. 69/2009 e art. 132 c.p.c. novellato

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'articolo 132 n° 4 c.p.c. ad opera della legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione della causa.

Incardinato ritualmente il giudizio mediante notifica della opposizione e costituitosi il contraddittorio tra le parti; rigettata la richiesta di sospensione della provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto e assegnato all'esito termine per incardinare il procedimento di mediazione; svolto infruttuosamente lo stesso e assegnati all'esito i termini per il deposito di memorie ai sensi dell'art.183 VI comma c.p.c. e depositate le stesse nelle more, con allegazione di ulteriore documentazione; rigettate all'esito le richieste istruttorie di parte attrice, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni alla udienza del 4/4/2016 e, precisate le stesse, veniva rinviata alla odierna udienza, al termine della quale, all'esito della discussione orale, è stata decisa con lettura, in udienza, del dispositivo e di sintetica motivazione, ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c..

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) - Il presente giudizio prende le mosse dal ricorso per ingiunzione di pagamento n° 2884/2014 R.G. inerente spese condominiali approvate dalla assemblea condominiale e non pagate dall'odierna opponente e dagli intervenuti a cui ha fatto seguito il conseguente decreto n°13291/2014, emesso il 7/02/2014 dal Tribunale di Milano e pubblicato il 11/04/2014, provvisoriamente esecutivo. Avvenuta la notifica dello stesso unitamente ad atto di precetto è seguita l'opposizione dell'odierna parte attrice volta alla declaratoria di inefficacia del decreto opposto basata sulla eccezione di nullità della notifica dello stesso; nonché perché non dovute le somme per spese condominiali per la loro illegittima attribuzione ed errata ripartizione a carico dell'opponente, nudo proprietario e titolare del diritto di abitazione sull'immobile. Il condominio opposto contestava gli assunti di parte opponente e chiedeva la conferma del decreto e in via subordinata la condanna al pagamento delle somme ingiunte.

Rileva questo Giudice come sia provato documentalmente in atti di causa e non contraddetto, in applicazione del principio dell'onere della prova o, comunque, pacifico tra le parti e non contestato nei termini e modi di legge, che:

- l'odierna opponente [REDACTED] è nuda proprietaria dell'immobile sito nel Condominio opposto a cui afferiscono gli oneri condominiali oggetto di causa dal 24/05/2012 a seguito di donazione effettuata dal precedente proprietario [REDACTED], come da atto notarile trascritto e depositato in giudizio (doc 2 opponente). L'intervenuto [REDACTED] è titolare del diritto di abitazione su tale immobile

- dal 5/04/2012, come ad atto notarile trascritto e depositato in giudizio (doc 6 opponente);
- parte opposta ha richiesto ed ottenuto il decreto ingiuntivo opposto nei confronti dell'odierno opponente sulla base di: rendiconto consuntivo e relativo piano di riparto delle spese condominiali relativo alla gestione ordinaria 2012/2013; preventivo delle spese di gestione e relativo piano di riparto delle spese condominiali relativo alla gestione ordinaria 2013/2014. Documenti approvati dalla delibera condominiale del 21/11/2013;
 - tali documenti sono stati depositati in atti nel fascicolo di parte opposta sia nella fase monitoria (doc 2-4) che in quella odierna di merito;
 - nel dettaglio del contenuto dei suddetti documenti contabili con riferimento alle voci di credito e di debito che parte opposta ha indicato a fondamento della propria domanda, risulta documentato il debito di €8.799,45 a carico di [REDACTED];
 - la delibera anzidetta non risulta essere stata impugnata e, di conseguenza, esiste e spiega la sua efficacia, con specifico riferimento alle partite debitorie attribuite al condomino odierno opponente [REDACTED], nudo proprietario ed all'intervenuto [REDACTED], titolare del diritto di abitazione, oggetto del presente giudizio e, quali risultanti dai documenti approvati con le stesse e collegati, sopra richiamati. Né risulta che la stessa ed i suddetti documenti siano stati revocati o riformati consensualmente tra i condomini o giudiziarmente, allo stato;
 - come in atti, decreto e precetto opposti sono stati consegnati dall'opposto agli Ufficiali Giudiziari di Milano, in data 5/06/2014 richiedendo che la notifica fosse effettuata secondo le modalità previste dalla Convenzione dell' [REDACTED] del 1965 disciplinante la notificazione e la comunicazione all'estero degli atti giudiziari ed extragiudiziari in materia civile o commerciale e corredando l'atto con gli appositi moduli;
 - come in atti, il plico veniva spedita al Tribunale di Appello di Lugano, quale Autorità Centrale designata dallo Stato Svizzero, e, all'esito del procedimento notificatorio dallo stesso effettuato, veniva attestato dallo stesso Tribunale che non era stato possibile effettuare la notifica per irreperibilità della [REDACTED] e del sig. [REDACTED], mentre il Sig. [REDACTED], in data 17/07/2014, aveva dichiarato di "non essere disposto a recarsi presso gli uffici di Polizia per ritirare la documentazione", come da rapporto di segnalazione del 21 luglio 2014 della Polizia Cantonale – Gendarmeria di Chiasso;
 - da tale rapporto risulta anche che il Sig. [REDACTED] ha dichiarato di essere residente, unitamente al Sig. [REDACTED], in [REDACTED], alla [REDACTED], dove l'odierno opposto tentava la rinotificava, ripetutamente, il decreto ingiuntivo e del precetto opposti agli odierni intervenuti e successivamente anche alla Associazione opponente. Procedimenti notificatori che si concludevano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 c.p.c., in data 23 ottobre 2014 nei confronti del Sig. [REDACTED] e del Sig. [REDACTED] ed in data 26 novembre 2014 nei riguardi della [REDACTED].;
 - in atti risulta che la [REDACTED] ha trasferito la sua sede sociale da [REDACTED] a [REDACTED]

██████████, come da verbale di assemblea di assemblea del 27/11/2014, registrato il 2/12/2014 (doc. 10 opposta) e che dall'1/03/2011 al 5/10/2015 gli intervenuti erano entrambi residenti in ██████████ (docc.11 e 12 opposta).

2) – Preliminarmente va esaminata la questione della ammissibilità della opposizione a precetto congiuntamente a quella a decreto ingiuntivo, quando si sollevi questione di nullità della notifica del titolo e la stessa va risolta positivamente.

Ritiene questo Giudice che, quando si assume la nullità della notifica del decreto ingiuntivo e di conseguenza l'inefficacia del decreto stesso, nonché l'inesistenza del titolo in forza del quale si intende procedere ad esecuzione forzata, si deve proporre opposizione al decreto, al fine di far valere la detta inefficacia, ed opposizione all'esecuzione, per paralizzare quest'ultima e le due opposizioni possono cumularsi in un unico procedimento allorché sia competente per entrambe un medesimo giudice (Cass. civ. Sez. III, 26/05/1995, n. 5882).

Tanto perché la nullità della notificazione del decreto ingiuntivo, anche se causa di inefficacia del decreto quale titolo esecutivo, può essere eccepita dall'intimato solamente nel giudizio di opposizione al provvedimento monitorio, ai sensi dell'art. 645 cod. proc. civ., ovvero con l'opposizione tardiva ex art. 650 cod. proc. civ., qualora la nullità abbia impedito all'opponente di averne tempestiva conoscenza, e non anche successivamente alla notificazione del precetto, con l'opposizione di cui agli artt. 615 o 617 cod. proc. civ., davanti ad un giudice diverso da quello funzionalmente competente a giudicare sull'opposizione a decreto ingiuntivo (Cass. civ. Sez. VI - 3 Ordinanza, 04/12/2014, n. 25713; Cass. civ. Sez. III, 02/04/2009, n. 8011).

Ne consegue il rigetto della eccezione di parte opposta sul punto.

3) - Nel merito della eccezione attorea di nullità della notifica del decreto opposto per sua inesistenza, ritiene questo Giudice che la stessa sia fondata e vada accolta con riferimento alla Associazione opponente ed all'intervenuto ██████████ ██████████, mentre vada rigettata nei confronti dell'altro intervenuto ██████████, come di seguito motivato.

Rileva questo Giudice che, per quanto sopra rilevato in fatto e documentato in atti, la notifica effettuata con riferimento alla Società opponente ed all'intervenuto ██████████ non sia mai pervenuta nella sfera di disponibilità degli stessi prima della scadenza del termine previsto dall'art.644 c.p.c., siccome tale norma prevede in maniera chiara e non suscettibile di interpretazione che, a pena di inefficacia, la notifica deve essere *“eseguita nel termine di sessanta giorni dalla pronunzia”* del decreto ingiuntivo.

Come è noto, infatti se la consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario vale al fine di evitare la decadenza per il notificante, che in quel momento vede perfezionato il compimento della attività di cui è onerato, la notifica per il soggetto destinatario della stessa si perfeziona alla data successiva di materiale consegna dell'atto stesso. (cfr tra le tante Cass. 359/2010; Cass. 10693/2007 e da ultimo Cass civ., Sez. Un., sentenza 9 dicembre 2015 n. 24822).

Nel caso in esame il primo tentativo di notifica, seppure compiuto e perfezionato per il notificante entro il termine decadenziale di cui all'art.644 c.p.c., non si è mai perfezionato dal lato dei soggetti destinatari della notifica. Lo stesso dicasi per i successivi tentativi, peraltro effettuati dopo la scadenza del suddetto termine perché i soggetti destinatari della notifica su indicati non avevano, rispettivamente, residenza e sede dove la notifica è stata indirizzata.

Ne consegue che, non essendo stata eseguita la notifica entro tale termine con riferimento alla Associazione opponente ed all'intervenuto [REDACTED], il decreto ingiuntivo opposto dovrà essere revocato nei loro confronti, siccome divenuto inefficace, con assorbimento di ogni altra eccezione e domanda sul punto anche con riferimento alla opposizione a precetto, non fondata su motivi diversi da quelli accolti.

Relativamente all'altro intervenuto [REDACTED], invece, ritiene questo Giudice che le modalità della notifica sopra richiamate assolvono a tutte le prescrizioni dettate per le notifiche a termini della "Convenzione relativa alla notificazione e alla comunicazione all'estero degli atti giudiziari e extragiudiziari in materia civile o commerciale", conclusa all'Aja il 15 novembre 1965, ratificata dalla Svizzera il 2 novembre 1994 e entrata in vigore per la Svizzera il 1° gennaio 1995.

Viene in rilievo, in particolare quanto disposto dagli artt. 15 della detta Convenzione, 2° comma, lettera c) e 16, 1° comma lettera a), in combinato disposto con il dettato dell'art.138, comma 2° c.p.c., laddove è risultato provato in atti che il destinatario della notifica, [REDACTED], ha rifiutato di ricevere la copia dell'atto oggetto di esame.

Ne consegue che, a termini delle dette norme e di quanto rilevato in fatto la notifica in esame si intende compiuta alla data del rifiuto, 17/07/2014, malgrado sia stata posta in essere ogni diligenza utile dalle autorità competenti dello Stato al quale era stato chiesto lo svolgimento delle operazioni di notifica, per colpa dello stesso destinatario della notifica.

Dalla conoscenza legale del decreto ingiuntivo e precetto opposti consegue che il sig. [REDACTED] aveva il tempo utile per difendersi e opporsi e non l'ha fatto nel termine di cui all'art.641 c.p.c., decadendo dalla opposizione e dall'accertamento richiesti in atti.

Ne consegue, altresì che la eccezione e la opposizione sul punto vanno rigettate ed il decreto ingiuntivo va confermato nei confronti del [REDACTED], con rigetto della opposizione a precetto non fondata su motivi diversi da quelli disattesi ed assorbimento di ogni altra eccezione e domanda sul punto ed in ordine ai crediti ingiunti dal Condominio opposto.

4) – Come è noto, però, la declaratoria di inefficacia del decreto ingiuntivo tardivamente notificato, non preclude l'obbligo per il giudice di pronunciarsi sulla domanda di condanna proposta nel merito dall'opposta perché con la notifica, ancorché tardiva, del decreto ingiuntivo il creditore esprime comunque la volontà di avvalersi del titolo su cui fonda le proprie ragioni e quindi il ricorso per ingiunzione deve essere qualificato in termini di domanda

giudiziale idonea a provocare l'obbligo per il giudice di una pronuncia sul merito decidendo sulla fondatezza della pretesa avanzata dal creditore ricorrente (cfr., e plurimis, Cass. Civ. Sez. I, Sentenza n. 21050 del 28/09/2006; Cass. Civ. Sez. I, Sentenza n. 5055 del 25/05/1999). Mentre, l'inosservanza da parte del creditore del termine di cui all'art. 644 cod. proc. civ. può acquisire rilevanza, solo ai fini della condanna alle spese del giudizio, consentendo l'esclusione di quelle relative all'ottenimento dell'ingiunzione dichiarata inefficace (Cass. Civ., Sez. II, n. 67 del 04/1/2002; Cass. Civ., Sez. I, n. 3783, del 30/3/1995).

Con riferimento alle posizioni della Associazione opponente e dell'intervenuto [REDACTED], quindi, deve esaminarsi il merito della domanda dell'opposto e delle eccezioni della opponente e dell'intervenuto e le stesse si appalesano infondate.

Osserva questo Giudice che la delibera con cui è stato approvato il piano di riparto dei contributi condominiali, costituisce titolo di credito del condominio e di per sé prova l'esistenza del credito. Essa legittima pertanto, non solo la concessione del decreto ingiuntivo ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel giudizio di opposizione che proponga contro tale decreto. Cosicché, nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il Giudice deve limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia delle relative delibere assembleari di approvazione di questi ultimi, poste a fondamento del decreto ingiuntivo opposto, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo questa riservata al Giudice davanti al quale dette delibere possano essere impugnate (Cass. civ., Sez. Unite, 18/12/2009, n. 26629; conformi: Cass. civ. Sez. II, 19/02/2016, n. 3354; Cass. civ., Sez. II, 20/07/2010, n. 17014; Cass. civ., Sez. II, 17/01/2003, n. 629; Corte App. Milano, 22/06/2011 - Pres. Di Leo - Est. Carla Romana Raineri).

Tanto evidenziato in diritto, rileva questo Giudice che la controversia esistente tra le parti odierne, relativa alla legittimità della approvazione dei documenti contabili condominiali avvenuta con la delibera posta a fondamento della emissione del decreto ingiuntivo, è stata sollevata nel presente giudizio senza alcuna previa impugnativa degli anzidetti delibere e documenti contabili.

La stessa, attinendo, sostanzialmente, questioni che vanno sollevate in sede di impugnativa delle delibere assembleari condominiali e dei documenti da esse approvati, non può essere oggetto del presente giudizio, in accordo ai principi giurisprudenziali sopra richiamati.

Ne consegue che risulta documentato e non revocabile in dubbio la debenza dell'importo di € 8.799,45, come sopra determinata ed approvata dalla assemblea condominiale con delibera non impugnata né revocata, a carico del [REDACTED] [REDACTED] quale soggetto con diritto di abitazione nell'immobile oggetto degli oneri condominiali opposti.

Ritiene questo Giudice che ad un tale avente diritto vanno applicate a termini dell'art. 1026 c.c., le norme relative all'usufruttuario e, come è noto, a seguito dell'entrata in vigore della L. n. 220 del 2012, recante normativa di riforma del condominio, avvenuta in data 18/6/2013, il nuovo dettato dell'articolo 67 delle disposizioni di

attuazione al codice civile introduce per la prima volta nel nostro ordinamento il principio della solidarietà tra il nudo proprietario e l'usufruttuario.

Ne consegue che, anche per il soggetto avente diritto alla abitazione nell'immobile sito in condominio, per il pagamento di tutti i contributi dovuti per spese condominiali, sia per spese straordinarie che per quelle ordinarie vige il principio di solidarietà con il nudo proprietario.

Come già sostenuto da questo Tribunale (Tribunale Milano Sentenza n.584\2016 del 15.1.2016 e Tribunale di Milano 26/02/2016), a seguito dell'entrata in vigore della nuova normativa regolante i rapporti tra usufruttuario e nudo proprietario, viene in rilievo l'applicazione del dettato dell'art. 11 delle preleggi al codice civile che, come è noto, in tema di efficacia della legge nel tempo, prevede la non retroattività delle nuove norme di legge.

In proposito costituisce pacifico orientamento giurisprudenziale quello per il quale la legge nuova deve considerarsi inapplicabile (salvo che non sia espressamente disposto e non si tratti di norma processuale) ai rapporti giuridici esauriti ed a quelli sorti anteriormente ed ancora in vita al momento della sua entrata in vigore, se attraverso di essa si disconoscano gli effetti già scaturiti dal pregresso fatto generatore o si tolga efficacia alle conseguenze attuali o future di esso.

Più specificamente, secondo la teoria "del fatto compiuto", generalmente recepita in giurisprudenza e nella dottrina, la legge nuova può essere applicata ai fatti, agli status ed alle situazioni esistenti o sopravvenute alla data della sua entrata in vigore, ancorché conseguenti ad un fatto passato, quando essi devono essere presi in considerazione per se stessi, prescindendosi completamente dal fatto generatore, in modo che di quest'ultimo non ne resti modificata la disciplina. Pertanto, ove lo *ius superveniens* incida non sul fatto generatore del diritto, ma sui suoi meri effetti, che trovano il loro normale svolgimento nel tempo, esso può essere applicato retroattivamente, con l'attribuzione *ex nunc* di effetti nuovi a fatti pregressi (così, *ex multis*, Cass., 28 aprile 1998, n. 4327).

Come affermato dalla Suprema Corte di Cassazione "il principio di irretroattività' della legge, sancito dall'art. 11 preleggi, implica, secondo l'orientamento giurisprudenziale di gran lunga prevalente, che la legge nuova può applicarsi ad effetti non ancora esauriti di un rapporto giuridico sorto anteriormente, quando essa sia diretta a disciplinare tali effetti, con autonoma considerazione dei medesimi, indipendentemente dalla loro correlazione con l'atto o fatto giuridico che li abbia generati (vedi Cass. sent. 12 ottobre 1972, n. 3018, 29 gennaio 1973 n. 271, 1 giugno 1976 n. 1965 e, recentemente Cass. 5 aprile 2000 n. 4221)" (Cass. 16 aprile 2008 n. 9972).

Ritiene questo Giudice che, come è noto, solo a seguito della approvazione assembleare del consuntivo e del preventivo e dei relativi riparti, il condomino e, quindi, per quanto di rispettiva ragione, il nudo proprietario e l'usufruttuario e di conseguenza, anche l'avente diritto alla abitazione, come nel caso in esame, divengono debitori del condominio e l'obbligazione entra nel loro patrimonio, in quanto la deliberazione di approvazione delle spese, adottata dall'assemblea e divenuta inoppugnabile, fa sorgere l'obbligo di pagare al condominio i

contributi dovuti perché con esse viene attualizzato l'obbligo dei singoli condomini di far fronte agli oneri condominiali stabiliti dalla legge (Cass. civ. Sez. II, 29/01/2013, n. 2049; Cass. civ. Sez. II, 18/02/2003, n. 2387).

Nel caso in esame, ne consegue che, poiché l'obbligazione per le spese condominiali è insorta solo con l'approvazione della delibera del 21/11/2013 e, quindi, dopo l'entrata in vigore del nuovo art. 67 delle disp. att. C.c. deve ritenersi esistente la solidarietà tra il nudo proprietario e l'avente diritto alla abitazione per i crediti condominiali.

Ne consegue il rigetto delle eccezioni di parte opponente e intervenuta sul punto e l'accoglimento della domanda di parte opposta, poiché, per quanto rilevato in fatto e diritto, non risultano provati in atti fatti impeditivi, modificativi o estintivi delle ragioni del credito e del credito stesso e risultano provati e non contraddetti i mancati pagamenti degli oneri condominiali oggetto di causa, nei termini e per gli importi di cui al decreto ingiuntivo opposto.

Ne consegue, ancora che, poiché la parte opponente e l'intervenuto [REDACTED] sono tenuti, in solido, ai sensi del combinato disposto degli artt. 63 e 67 delle disp. att. c.c., al pagamento delle somme oggetto di giudizio, per le quali è stato richiesto ed emesso il decreto ingiuntivo opposto e revocato, gli stessi vanno condannati in solido al pagamento a parte opposta dell'importo di € 8.799,45, come sopra determinata ed approvata dalla assemblea condominiale con delibera non impugnata né revocata, oltre interessi come da domanda, dal dovuto al saldo effettivo su tale importo.

5) - Infine, va disattesa e rigettata la domanda di condanna di parte opponente e degli intervenuti al risarcimento per cd. lite temeraria ai sensi dell'art. 96 c.p.c., formulata da parte ricorrente, siccome le difese della resistente appaiono svolte legittimamente e senza apparente intento ostruzionistico, seppure si sia giunti al rigetto delle stesse, per le considerazioni in fatto e diritto sopra svolte.

Da tali rilievi consegue il rigetto della domanda di condanna ex art. 96 c.p.c..

6) - Ai sensi dell'art. 91 c.p.c., le spese e competenze processuali seguono la soccombenza e si liquidano a favore dell'opposto Condominio ed a carico di parte opponente e degli intervenuti, come da dispositivo, sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 55 del 10/03/2014, n. 140 e del valore della domanda.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra istanza disattesa, rigettata o assorbita, così provvede:

- rigetta l'opposizione a decreto ingiuntivo e precetto proposta da [REDACTED], come in motivazione;
- per l'effetto conferma il decreto ingiuntivo n°13291/2014, emesso il 7/02/2014 dal Tribunale di Milano e pubblicato il 11/04/2014 nei confronti del solo [REDACTED] e ne dichiara la efficacia esecutiva, ai sensi del combinato disposto degli artt. 653 e 654 c.p.c.;

- accoglie l'opposizione proposta da parte opponente [REDACTED] e da parte intervenuta [REDACTED], come in motivazione;
 - per l'effetto revoca il decreto ingiuntivo n°13291/2014, emesso il 7/02/2014 dal Tribunale di Milano e pubblicato il 11/04/2014;
 - accoglie la domanda di parte opposta e per l'effetto condanna parte opponente [REDACTED] e parte intervenuta [REDACTED] in solido tra di loro, al pagamento a parte opposta dell'importo di €8.799,45, oltre interessi come da domanda, dal dovuto al saldo effettivo su tale importo, come in motivazione;
 - rigetta la domanda di risarcimento ai sensi dell'art. 96 c.p.c. formulata da parte opposta, come in motivazione;
 - condanna parte opponente [REDACTED] e parti intervenute [REDACTED] e [REDACTED], in solido tra di loro, a pagare in favore del convenuto CONDOMINIO, in persona del suo amministratore pro tempore, le spese e competenze di lite che liquida in €4.000,00 per compensi, oltre alle spese generali nella misura del 15% dei compensi, cpa e Iva come di legge;
- Sentenza immediatamente esecutiva, resa ex articolo 281 sexies c.p.c. e pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale.

Milano 29 settembre 2016.

Il Giudice

Dott. Pietro Paolo Pisani