



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
CORTE D'APPELLO DI ANCONA

I<sup>^</sup> Sezione Civile

La Corte di Appello di Ancona – I sezione civile- composta dai seguenti magistrati:

Dott. Gianmichele Marcelli	Presidente
Dott. Pier Giorgio Paslestini	Consigliere
Dott.ssa Annalisa Gianfelice	Consigliere Rel.

Ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile in secondo grado, iscritta a ruolo al n. 695/2019 e promossa

DA

CURATELA FALLIMENTO [REDACTED] S.R.L. in persona del Curatore Avv. [REDACTED]  
[REDACTED] rappresentata e difesa dall' avv [REDACTED] del Foro di Ancona

- APPELLANTE-

CONTRO

CONDOMINIO [REDACTED] A/B ANCONA in persona dell'amministratore *pro tempore*,  
rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED] del Foro di Macerata

APPELATO -APPELLANTE INCIDENTALI -

e

[REDACTED] rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] del Foro di  
Ancona

APPELLATA-

OGGETTO: appello avverso la sentenza n.30/2019 pubblicata il 18.01.2019 emessa dal



Tribunale di Ancona in materia di appalto.

**Conclusioni: come da verbale di udienza del 19.04.2022**

### RAGIONI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Condominio [REDACTED] a/b di Ancona proponeva opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 593 del 2016 emesso dal Tribunale di Ancona, con cui veniva ad esso ingiunto il pagamento della somma pari ad € 35.996,71, oltre accessori, dovuta a titolo di saldo del corrispettivo maturato in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti presso l'immobile condominiale sito in Ancona in [REDACTED] in forza delle fatture n. 573 e n. 1047 dell'anno 2009 e n. 2 del 21.1.2010.

Si costituiva in giudizio, a mezzo di comparsa con istanza di chiamata di terzo, Curatela del Fallimento [REDACTED] S.r.l. argomentando l'infondatezza dell'opposizione e chiedendone il rigetto.

Si costituiva la terza chiamata [REDACTED] proprietaria di due unità immobiliari site nel Condominio, deducendo il mancato assolvimento dell'onere probatorio a carico di parte opposta e contestando il criterio di ripartizione delle spese straordinari e concludeva chiedendo il rigetto della domanda di manleva avanzata da parte opponente.

Ad esito del giudizio, istruita la causa mediante prova per testi, veniva emessa la sentenza gravata con la quale il Tribunale di Ancona accoglieva l'opposizione e revocava il decreto ingiuntivo opposto. In particolare, il Giudice, da un lato rilevava l'infondatezza dell'eccezione di difetto di legittimazione passiva in capo all'amministratore dell'intero condominio, ritenuto quale unico soggetto fornito di rappresentanza processuale in ordine a qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; dall'altro lato rilevava la fondatezza dell'eccezione di difetto di legittimazione passiva del Condominio in ordine all'obbligazione dedotta in giudizio. Nello specifico, il Giudice interpretando i principi di diritto enunciati nella pronuncia delle Sezioni Unite n. 9148 del 2008, argomentava che, dovendosi ritenere la responsabilità per il corrispettivo contrattuale preteso dall'appaltatore retta dal criterio della parziarietà, l'obbligazione assunta nell'interesse del condominio avrebbe dovuto essere imputata ai singoli componenti nelle proporzioni stabilite dall'art. 1123 c.c., non essendo tale norma limitata a regolare il mero aspetto interno della ripartizione delle spese. Riteneva, pertanto, che la Curatela avrebbe dovuto agire nei confronti di ciascun condomino inadempiente, nei limiti della rispettiva quota.





Avverso la sentenza ha proposto appello Curatela del Fallimento ██████████ S.r.l. con i motivi indicati come in parte motiva; si è costituito Condominio ██████████ a/b Ancona contestando il gravame in quanto infondato in fatto ed in diritto e proponendo contestualmente appello incidentale in punto di spese processuali; si è costituita ██████████ contestando il gravame in quanto infondato in fatto ed in diritto e chiedendone il rigetto.

All'udienza del 19.4.2022 la causa è stata trattenuta a sentenza a seguito del deposito di note telematiche.

Per ragioni di carattere logico-giuridico questo Collegio ritiene opportuno esaminare in primo luogo il secondo motivo di gravame con cui l'appellante censura la sentenza di primo grado nella parte in cui, dalla natura parziaria delle obbligazioni condominiali – non contestata dalla Curatela – ha fatto conseguire la carenza di legittimazione passiva del condominio. In particolare, argomenta parte appellante come sia diritto del creditore richiedere ed ottenere un titolo esecutivo nei confronti del Condominio, nella persona dell'amministratore, salvo poi metterlo in esecuzione *pro quota* solo sui singoli condomini morosi, previa notifica agli stessi, anche se costoro non sono specificatamente indicati nel titolo.

Il motivo è fondato.

A riguardo questa Corte rileva che non è in discussione il principio espresso dalle Sezioni Unite della Suprema Corte di Cassazione, secondo cui *“ritenuto che la solidarietà passiva, in linea di principio, esige la sussistenza non soltanto della pluralità dei debitori e della identica causa dell'obbligazione, ma altresì della indivisibilità della prestazione comune; che in mancanza di quest'ultimo requisito e in difetto di una espressa disposizione di legge, la intrinseca parziarietà della obbligazione prevale; considerato che l'obbligazione ascritta a tutti i condomini, ancorché comune, è divisibile, trattandosi di somma di danaro; che la solidarietà nel condominio non è contemplata da nessuna disposizione di legge e che l'art. 1123 cit, interpretato secondo il significato letterale e secondo il sistema in cui si inserisce, non distingue il profilo esterno e quello interno; rilevato, infine, che - in conformità con il difetto di struttura unitaria del condominio, la cui organizzazione non incide sulla titolarità individuale dei diritti, delle obbligazioni e della relativa responsabilità - l'amministratore vincola i singoli nei limiti delle sue attribuzioni e del mandato conferitogli in ragione delle quote: tutto ciò premesso, le obbligazioni e la susseguente responsabilità dei condomini sono governate dal criterio dalla parziarietà”* (Cfr. Cass. S.U. n. 9148 del 2008; Cass. n. 13505 del 2019).



Tuttavia, secondo quanto correttamente osservato da Cass. n. 27363 del 2018 *“la natura parziaria dell’obbligazione, alla luce delle nuove disposizioni codicistiche, non esclude che il creditore possa evocare in giudizio, alternativamente, i singoli condomini morosi oppure il Condominio in persona dell’amministratore pro tempore, conseguendo, in tal modo, un titolo da mettere in esecuzione avverso i singoli condomini per la quota di rispettiva competenza, operando la parziarietà come regola di imputazione interna del debito”* (Cfr. Trib. Lamezia Terme n. 652 del 2020).

Ebbene, a corroborare in maniera decisiva tale prospettazione interpretativa, deve porsi la conclusione a cui sono pervenute le stesse Sezioni Unite nella pronuncia su menzionata, secondo le quali *“il contratto, stipulato dall’amministratore rappresentante, in nome e nell’interesse dei condomini rappresentati e nei limiti delle facoltà conferitegli, produce direttamente effetti nei confronti dei rappresentati. Conseguita nel processo la condanna dell’amministratore, quale rappresentante dei condomini, il creditore può procedere all’esecuzione individualmente nei confronti dei singoli, secondo la quota di ciascuno”*.

A fronte di tali considerazioni, dunque, appare evidente il fraintendimento in cui è caduto il Giudice di prime cure in quanto i principi delineati dalle Sezioni Unite sono volti ad ed evitare la richiesta in giudizio dell’intero importo in via solidale ad un solo condomino non avendo in effetti mai espresso un orientamento come quello fatto proprio nella pronuncia di prime cure, ritenendo carente di legittimazione passiva il Condominio. Infatti, le azioni precluse secondo il sistema introdotto dal legislatore con la Legge n. 112 del 2012 sono due: aggredire i beni dei condomini virtuosi senza prima aver escusso quelli morosi, a fronte del novellato art. 63, co. 2, disp. att c.c. che, in ogni caso, non può trovare applicazione nel caso di specie *ratione temporis*; agire contro un singolo condomino (virtuoso o meno) per l’intero credito.

In definitiva, nel caso in cui l’amministratore condominiale stipuli un contratto con un terzo, coesistono distinte obbligazioni, rispettivamente riguardanti l’intero debito (condominio) e le singole quote dei condomini, tenuti al relativo pagamento in ragione e nella misura della partecipazione al condominio. Come correttamente osservato dalla maggioranza della giurisprudenza di merito e legittimità, se anche l’obbligazione è parziaria, non si crea un limite al diritto di azione del creditore: questi può indifferentemente chiamare in giudizio i singoli condomini morosi o il condominio perché, in entrambi i casi, ottiene un titolo da porre in esecuzione nei confronti dei singoli condomini per la quota di rispettiva competenza, operando la parziarietà come regola di imputazione interna del debito. E, appunto, l’art. 63, co. 2, disp. att. c.c., nella novellata formulazione, sancisce che l’amministratore sia tenuto a indicare al





terzo chi sono i condomini morosi ai fini dell'esecuzione forzata oltre a stabilire che non si può aggredire i virtuosi se non in caso di insuccesso dell'esecuzione intrapresa nei confronti dei morosi. Pertanto, è possibile procedere a esecuzione forzata nei confronti del singolo condominio sulla scorta di un titolo formatosi contro il condominio (Cfr. Cass. n. 199 del 2017; Trib. Roma n. 3270 del 2020).

La fondatezza del secondo motivo di appello ha carattere assorbente delle censure mosse nel primo motivo, con cui la Curatela lamenta la nullità della sentenza di primo grado per violazione dell'art. 101 co. 2, c.p.c., argomentando che, pur essendo pacifico che l'eccezione di carenza di legittimazione passiva sia rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio, prima di statuire su di essa il Giudice avrebbe dovuto disporre l'assegnazione di un termine al fine della instaurazione del contraddittorio tra le parti sulla questione ritenuta dirimente.

Valgano le considerazioni formulate in merito al primo motivo di gravame.

Sul punto il Collegio si limita, *ad abundantiam*, ad osservare che secondo Cass. n. 11724 del 2021 *"l'obbligo del giudice di stimolare il contraddittorio sulle questioni rilevate d'ufficio, stabilito dall'art. 101, comma 2, c.p.c., non riguarda le questioni di solo diritto, ma quelle di fatto ovvero quelle miste di fatto e di diritto, che richiedono non una diversa valutazione del materiale probatorio, bensì prove dal contenuto diverso rispetto a quelle chieste dalle parti ovvero una attività assertiva in punto di fatto e non già mere difese"*.

Con il terzo ampio motivo di gravame parte appellante ripropone le proprie difese già formulate in primo grado, relativamente all'eccezione formulata dal condominio opponente – odierno appellato – in ordine alle allegazioni probatorie della ██████████ S.r.l. a dimostrazione del proprio credito. In particolare, la Curatela argomenta come mai prima dell'opposizione il Condominio avesse contestato il credito vantato dalla società né mai avesse denunciato la presenza di vizi di difformità dei lavori di manutenzione straordinaria eseguiti. Ritiene, pertanto, di non essere tenuta ad assolvere il proprio onere probatorio stante la natura di ricognizione di debito delle dichiarazioni contenute nel fax del 21.03.2011 a firma della allora Amministratore di Condominio (ved.si doc. 12 fascicolo monitorio). Lamenta, inoltre, l'intervenuta decadenza da parte del Condominio in relazione alla domanda di accertamento di responsabilità per vizi ex art. 1669 c.c., eccependone ad ogni modo la genericità nel merito.

Il motivo è fondato.



È pacificamente acquisito in giurisprudenza (Cfr. Cass. S.U. n. 7448 del 1993; Cass. n. 17371 del 2003) che l'opposizione ex art. 645 c.p.c. non introduca un giudizio autonomo e neppure un grado autonomo, ma costituisca solo una fase del giudizio già pendente a seguito del ricorso per ingiunzione proposto dal creditore, giudizio che si svolge secondo le norme del procedimento ordinario ed ha ad oggetto la domanda proposta dal creditore in via monitoria. Ciò comporta, in effetti, che a seguito di opposizione, il giudizio da sommario si trasforma in giudizio a cognizione piena e, pertanto, il creditore-opposto (attore in senso sostanziale) ha l'onere di provare tutti i fatti costitutivi del diritto vantato e, in particolare, l'esistenza e la misura del credito, e il debitore-opponente (convenuto in senso sostanziale) deve dare dimostrazione di fatti impeditivi, modificativi o estintivi del credito *ex adverso* fatto valere, se eccepiti.

Ebbene, in materia di appalto, questa Corte ritiene appena il caso di ricordare che *“l'appaltatore che chieda il pagamento del proprio compenso ha, in effetti, l'onere di fornire la prova della congruità di tale somma, alla stregua della natura, dell'entità e della consistenza delle opere, non costituendo idonee prove dell'ammontare del credito le fatture emesse dall'appaltatore, trattandosi di documenti di natura fiscale provenienti dalla stessa parte”* (Cfr. *ex multis*, Cass. n. 33575 del 2021; Cass. n. 26517 del 2018; Cass. n. 10860 del 2007).

Più dettagliatamente, giova richiamare il principio di diritto affermato in giurisprudenza secondo cui *“in materia di corrispettivo dovuto per l'appalto privato, laddove il committente contesti l'entità del dovuto, non costituisce prova del credito vantato dall'appaltatore, la fattura dallo stesso emessa, trattandosi di documento di natura fiscale, valido come prova scritta a soli fini della concessione del decreto ingiuntivo ma che, trattandosi di documento proveniente dalla parte, non costituisce prova del credito contestato nel giudizio di merito conseguente all'opposizione, governato, quanto ai principi della prova e del relativo onere, dalle regole comuni. Allo stesso modo, in detto giudizio, la prova del credito vantato dell'appaltatore non può essere tratta dalla contabilità del direttore dei lavori, se non risulti che essa sia stata portata a conoscenza del committente e che questi l'abbia accettata senza riserve, pur senza aver manifestato la sua accettazione con formule sacramentali”* (Cfr. Cass. n. 10860 del 2007; Trib. Firenze n. 54 del 2021).

Ebbene, alla luce dei principi richiamati, non vi è dubbio che nel caso di specie i documenti prodotti debbano ritenersi idonei a fornire la prova della conoscenza del committente dell'entità dei lavori complessivamente svolti e, correlativamente, il corrispettivo dovuto dalla committenza. In particolare, deve rilevarsi come l'opera sia stata verificata dal Direttore dei Lavori ed il Condominio abbia provveduto ad approvare, in sede di assemblea, la contabilità





relativa ai lavori senza riserve – come emerge dal tenore letterale del fax del 21.3.2011 (ved. si doc.12 fascicolo monitorio)– manifestando la volontà di accettare l'opera, quanto meno per *facta concludentia*.

Sul punto la Corte di legittimità ha avuto modo di precisare che *“in tema di appalto, l'art. 1665 c.c., pur non enunciando la nozione di accettazione tacita dell'opera, indica i fatti e i comportamenti dai quali deve presumersi la sussistenza dell'accettazione da parte del committente e, in particolare, al quarto comma prevede come presupposto dell'accettazione (da qualificare come tacita) la consegna dell'opera al committente (alla quale è parificabile l'immissione nel possesso) e come fatto concludente la “ricezione senza riserve” da parte di quest'ultimo anche se “non si sia proceduto alla verifica”. I soli pagamenti eseguiti dal committente a titolo di acconto, sulla base dell'avanzamento dei lavori, non sono idonei, in sé, a supportare l'assunto della sussistenza della intervenuta accettazione tacita dell'opera, neppure per “facta concludentia”, in assenza di qualunque richiamo a una effettiva consegna dell'opera medesima”* (Cfr. Cass. n. 13224 del 2019).

Nel caso di specie, è pacifica la consegna dell'opera- realizzatasi nel caso specifico con la messa a disposizione del bene a favore del committente -e la ricezione senza riserve da parte del committente che, come già chiarito, può avvenire anche senza formule sacramentali, ricorrendo anche nel caso in cui il committente compia un atto che presupponga necessariamente la volontà di accettarla e che sarebbe incompatibile con quella di rifiutarla.

Decisivo, sul punto appare il tenore della raccomandata a/r del 27.7.2010 (ved. si doc. 3 e 4 comparsa di costituzione Curatela primo grado), in cui l'Amministrazione condominiale ha dichiarato per iscritto di riconoscere l'ammontare del debito che il Condominio doveva corrispondere alla ██████████ S.r.l., imputabile a ██████████ in base a quanto deliberato dall'assemblea, nonché la correttezza nella esecuzione delle opere realizzate. Nella missiva, mai contestata durante il giudizio– viene richiamato l'importo dovuto dalla Sig.ra ██████████ pari ad € 41.091,24 e viene altresì riconosciuto l'avvenuto versamento da parte della stessa di € 6.759,75 in data 18.12.2009 ed € 1.852,00 in data 12.07.2010 – così come comprovato dalla documentazione prodotta ed allegata alla raccomandata.

Pertanto, tale documento ben può considerarsi come accettazione dell'opera e, nel contempo, come un riconoscimento del debito, atteso che *“il riconoscimento del debito, ex art.1988 c.c., non esige formule speciali e può risultare anche implicitamente da un atto compiuto dal debitore per una finalità diversa dall'effetto ricognitivo, oppure può essere rivolto ad un terzo,*



*purchè rechi la manifestazione della consapevolezza dell'esistenza del debito e abbia il carattere della volontarietà” (Cfr.ex multis, Trib. Livorno n. 471 del 2021; Cass. Ord. n. 9097 del 2018; C.App. Napoli n. 3536 del 2020).*

È opportuno ricordare che è ormai principio consolidato in giurisprudenza che *“il riconoscimento di debito non ha efficacia sostanziale, ma meramente processuale: esso determina l'inversione dell'onere della prova a carico del debitore, in deroga all'ordinario regime per cui spetta a chi agisce in giudizio per far valere un credito provare i fatti costitutivi e l'importo dello stesso; ne discende che spetta al debitore provare l'esistenza di fatti estintivi, impeditivi o modificativi della pretesa di controparte; ha cioè l'onere di dimostrare che le somme richieste non sono dovute, o per essere le stessa già state onorate, o per non avere il creditore svolto, in tutto o in parte, le prestazioni dedotte” (Cfr. Cass n. 24451 del 2020).* A tale onere probatorio l'opponente – odierno appellato – non ha adempiuto, limitandosi a contestare, per la prima volta in sede di opposizione, l'importo richiesto dalla Curatela.

Si consideri, ad ogni modo, che le fatture non sono mai state contestate da parte appellata né per quello che riguarda i lavori eseguiti né per quanto concerne gli importi fatturati, potendosi, pertanto, ritenere acquisita la prova della sussistenza del diritto del corrispettivo in merito. Ed ancora, a corroborare le conclusioni raggiunte si richiama la testimonianza del Direttore dei Lavori, Geom. [REDACTED] il quale ha chiarito la circostanza per cui la fatturazione della [REDACTED] S.r.l. e il successivo pagamento da parte del Condominio avvenissero in base ai SAL da lui redatti in qualità di direttore dei lavori, così come espressamente stabilito, peraltro, nell'art. 14 del contratto di appalto.

Sul punto si osserva che *“in tema di appalto, i “SAL” che certificano lo stato di avanzamento dei lavori, fondamentali per la corretta tenuta della contabilità, possono essere considerati prova del diritto dell'appaltatore, se il committente non dimostri che nei fatti, per quantità di lavori eseguiti e prezzi applicati, che l'opera è difforme da quella che da tali atti complessivamente risulta. Essi, dunque, acquistano piena prova dei fatti descritti, salva prova contraria” (Cfr. C.App. Firenze n. 1292 del 2021).*

Né tale prova contraria è stata fornita da parte appellata, gravata del relativo onere anche per il principio di vicinanza della prova, allegando il Condominio la presenza di non meglio precisati vizi dell'opera in maniera del tutto generica, affermando la scarsa qualità del lavoro eseguito.





*Infatti, in tema di vizi e difetti dell'opera appaltata fino a quando l'opera non sia stata espressamente o tacitamente accettata, al committente è sufficiente la mera allegazione dell'esistenza dei vizi, gravando sull'appaltatore l'onere di provare di aver eseguito l'opera conformemente al contratto e alle regole dell'arte, mentre, una volta che l'opera sia stata positivamente verificata, anche "per facta concludentia", spetta al committente, che l'ha accettata e che ne ha la disponibilità fisica e giuridica, dimostrare l'esistenza dei vizi e delle conseguenze dannose lamentate" (Cfr. Sezioni Unite n. 11748/2019).*

L'accoglimento dell'appello principale comporta l'assorbimento delle ragioni di gravame esposte nell'appello incidentale, relative alla compensazione delle spese disposte disposta dal giudice di prime cure.

Va accolta infine la richiesta di manleva avanzata dal Condominio nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] atteso che *Il convenuto vittorioso in primo grado, a fronte del rigetto della domanda di manleva, formulata in via logicamente subordinata nei confronti di un terzo chiamato in garanzia, come effetto riflesso del rigetto della domanda risarcitoria avanzata dall'attore, non ha l'onere di proporre nel giudizio di appello, un'impugnazione incidentale potendo limitarsi a riproporre la domanda di manleva non accolta, in base alla disciplina dell'art. 346 c.p.c. sulla riproposizione delle domande o eccezioni non accolte in primo grado. (cfr. Cassazione civile sez. III, 27/06/2011, n.14090).*

Sul punto va osservato che la morosità del condomino è provata, atteso che la terza chiamata [REDACTED] ha formulato contestazioni relative ai lavori nei confronti dell'impresa appaltatrice - con argomentazioni che vanno disattese per i medesimi motivi sopra esposti - ed ai criteri di ripartizione delle spese con riguardo ai balconi, chiedendo l'applicazione per il riparto delle tabelle millesimali, con argomentazione che va disattesa a fronte di Cassazione [sentenza 1156/2015](#), secondo cui i balconi cosiddetti aggettanti, costituendo un prolungamento della corrispondente unità immobiliare, sono di proprietà esclusiva del proprietario di questa, dovendosi considerare comuni solo gli elementi decorativi delle parte frontale ed inferiore del manufatto, qualora si inseriscano nella facciata di prospetto dell'edificio (cfr. Cassazione, sentenza 6624/2012), con la conseguenza che le spese di manutenzione sono a carico del proprietario

Va dato atto, ai fini della manleva, dell'avvenuto pagamento da parte della [REDACTED] della somma di euro 9.246,60, pagamento ammesso nella comparsa di costituzione in appello.



In conclusione l'appello principale va accolto, e in totale riforma della sentenza di primo grado va rigettata l'opposizione a decreto ingiuntivo proposta dal Condominio appellato; va invece disatteso l'appello incidentale del Condominio e accolta la domanda di manleva del medesimo nei confronti di [REDACTED]

La condanna alle spese del doppio grado di giudizio segue la soccombenza in ossequio al disposto dell'art. 91 c.p.c.

### PQM

La Corte d'Appello definitivamente pronunciando sull'appello proposto da Curatela Fallimento [REDACTED] S.r.l. nei confronti di Condominio [REDACTED] a/b di Ancona e di [REDACTED] avverso la sentenza in epigrafe, nonché sull'appello incidentale proposto da Condominio [REDACTED] b di Ancona, così provvede:

- accoglie l'appello proposto da Curatela Fallimento [REDACTED] S.r.l. e per l'effetto in riforma della sentenza gravata, rigetta l'opposizione a decreto ingiuntivo;
- dichiara [REDACTED] tenuta a manlevare Condominio [REDACTED] a/b di Ancona di tutti gli esborsi dipendenti dalla presente pronuncia eccedenti la somma di euro 9.246,60;
- condanna Condominio [REDACTED] al pagamento, a favore dell'appellante delle spese di lite del primo grado di giudizio che si liquidano in € 875,00 per la fase di studio, in € 740,00 per la fase introduttiva, in € 1.600,00 per la fase istruttoria, in € 1.620,00 per la fase decisionale, oltre rimborso spese generali nella misura massima, iva e cap per legge;
- condanna Condominio [REDACTED] al pagamento, a favore dell'appellante delle spese di lite del secondo grado di giudizio che si liquidano in € 1.960,00 per la fase di studio, in € 1.350,00 per la fase introduttiva, in € 3.305,00 per la fase decisionale, oltre rimborso spese generali nella misura massima, iva e cap come per legge;
- condanna [REDACTED] al pagamento, a favore Condominio [REDACTED] delle spese di lite del primo grado di giudizio che si liquidano in € 875,00 per la fase di studio, in € 740,00 per la fase introduttiva, in € 1.600,00 per la fase istruttoria, in € 1.620,00 per la fase decisionale, oltre rimborso spese generali nella misura massima, iva e cap per legge;
- condanna [REDACTED] al pagamento, a favore di Condominio [REDACTED] delle spese di lite del secondo grado di giudizio che si liquidano in € 1.960,00 per la fase di studio, in € 1.350,00 per la fase introduttiva, in € 3.305,00 per la fase decisionale, oltre rimborso spese generali nella misura massima, iva e cap come per legge;





- sussistono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato nei confronti del Condominio  
appellante incidentale.

Ancona, il 19.07.2022

Il Giudice Estensore

Dott.ssa Annalisa Gianfelice

Il Presidente

Dott. Gianmichele Marcelli

