REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

... omissis...

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

La signora B.P., proprietaria di due unità immobiliari nel condominio di via X. a Milano e precisamente di un posto auto nel cortile condominiale e di un laboratorio per arti e mestieri ubicato nella denominala palazzina C, ha convenuta in giudizio il condominio di via X e l'amministratore arch. S.D. proponendo le domande di cui al foglio di precisazione delle conclusioni depositato in via telematica, qui da intendersi richiamate per motivi di sintesi. Il condominio ha resistito, chiedendo, previo rigetto della richiesta di sospensione delle delibere impugnate, respingersi tutte le domande proposte dall'attrice con vittoria di spese giudiziali.

L'architetto D.S. investito, insieme con il condominio e nella sua qualità di amministratore all'epoca dei fatti, della domanda dell'attrice di risarcimento dei danni per responsabilità extracontrattuale, per avere costituito nell'interesse del condomino S.G. e dato esecuzione alle delibere assunte dall'assemblea della palazzina C, asseritamente affette da nullità, ha resistito all'accoglimento della domanda ed ha chiesto di chiamare in causa della propria compagnia di assicurazioni Y. s.p.a. nei cui confronti ha proposto domanda di garanzia, nel caso di accoglimento della domanda proposta dall'attrice.

La compagnia di assicurazioni, richiamata le difese esposte dal D. e dal condominio, a dimostrazione dell'infondatezza della domanda di risarcimento dei danni proposta nei confronti del proprio assicurato, ha chiesto, in principalità, previo accertamento degli obblighi di garanzia assunti da Y. s.p.a., respingersi tutte le diverse domande e, in primo luogo, quella di pagamento diretto nei confronti dell'attrice e, in subordine, in caso di accertamento della responsabilità dell'amministratore, ha chiesto determinarsi le obbligazioni a carico della compagnia nei limiti della pattuizioni contrattuali assolvendo la compagnia da domande maggiori o diverse. Respinta la richiesta di sospensione delle delibere assembleari impugnate ed assegnati i termini per il deposito delle memorie ex art. 183 VI comma c.p.c., è stata omessa ogni attività istruttoria ed all'udienza del 22.3.2018 i procuratori delle parti hanno precisato le conclusioni ed il giudice ha trattenuto la causain decisione, assegnando i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

1. L'attrice ha chiesto la declaratoria di nullità delle delibere assunte dall'assemblea del condominio di via X. a Milano in data 2.2.15, 5.11.2013, 11.9.2014, 4.4.2014, 24.1.2014, 5.2.2014, 5.6.2013 e 27.2.2012 per illeceità dell'oggetto, in conseguenza della violazione del disposto di cui all'art. 1123 c.c., per vizi relativi alla regolare convocazione dell'assemblea ed alla formazione della volontà, in quanto esorbitanti le attribuzioni dell'assemblea, così come costituite, e quindi lesive dei diritti dell'attrice alla quale sono state, tra l'altro, addebitate spese per euro 45.604,90 per un posto auto in cortile, avulse dalle spese straordinarie deliberate dall'assemblea.

A - Relativamente alle delibere assunte dall'assemblea condominiale in data 5.11.2013 e 5.2.2014 si è formato il giudicato per effetto della sentenza resa in data 23.4.2014 nel giudizio r.g.n. 15778/2014 con il quale il Tribunale ha rigettato le domande dell'attrice dirette alla declaratoria di nullità/annullamento delle anzidette delibere (cfr. 15 prodotto dal condominio).

B - Con riferimento alle restanti delibere, si osserva quanto segue. Va precisato che l'attrice espresso voto favorevole relativamente alle delibere 5.6.2013, 24.1.2014 e 11.9.2014, oggi impugnate.

La Corte di Cassazione, con indirizzo condiviso dall'ufficio, ha distinte, i vizi che danno luogo alla nullità della delibera condominiale, da quelli che ne determinano l'annullamento. Solo nella prima ipotesi, che è quella oggetto del presente giudizio, la delibera può essere impugnata senza limiti temporali (essendo la delibera annullabile soggetta all'impugnativa entro il termine dei 30 giorni a norma dell'art. 11 37 c.c.) e legittimato all'impugnazione è chiunque vi abbia interesse. I vizi di nullità della delibera condominiale sono quelli più gravi ed attengono all'impossibilità dell'oggetto, perché la materia non rientra nei poteri dell'assemblea (difetto di poteri), oppure alla sua illeceità, in conseguenza della violazione di norme inderogabili, richiamate dall'art. 1138 penultimo comma c.c., di violazione dell'ordine pubblico, della morale o del buon costume o della lesione dei diritti dei singoli condomini sulle parti comuni o sugli impianti o sulla proprietà esclusiva , previsti dalla legge o dagli atti di acquisto (cfr. Cass. S. U. 4806/2005: in tema di condominio negli edifici, debbono qualificarsi nulle le delibere dell'assemblea condominiale prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione al l'oggetto; debbono, invece, qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate maggioranze in relazione all'oggetto. Ne consegue che la mancata comunicazione, a taluno dei condomini, dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale comporta, non la nullità, ma l'annullabilità della delibera condominiale, la quale, ove non impugnata nel termine di trenta giorni previsto dall'art. 1137, terzo comma, c.c. (decorrente, per i condomini assenti, dalla comunicazione, e, per i condomini dissenzienti, dalla sua approvazione), è valida ed efficace nei confronti di tutti i partecipanti al condominio").

I vizi denunciati dall'attrice e, segnatamente, quelli relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, alla formazione della volontà assembleare ed alla ripartizione delle spese, non integrano vizi di nullità delle delibere bensì di annullamento. In particolare si duole l'attrice che, in assenza di una tabella millesimale particolare della sola palazzina C, e perciò in mancanza di criteri di ripartizione scissi da quelli generali riferiti all'intero condominio, non avrebbero potuto deliberare validamente assemblee limitate ai soli proprietari della palazzina C, comportando la convocazione delle anzidette assemblee vizi di regolarità della convocazione dell'assemblea, con conseguente invalida formazione della volontà assembleare, perché svoltasi su criteri di ripartizione errati.

Parimenti ha denunciato che la circoscrizione del consesso assembleare ai soli proprietari degli immobili ubicati nella palazzina C, senza conoscere le reali quote di comproprietà di detto fabbricato, avrebbe leso il disposto di cui all'art. 1123 c.c., che impone di ripartire le spese tra i condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno. La convocazione di assemblee limitatamente ai condomini della Palazzina C (cfr. assemblee 2.2.2015, 11.9.2014, 24.1.2014, 5.6.2013 e 27.1.2012) trova giustificazione nel fatto che le opere di manutenzione straordinaria oggetto delle delibere impugnate riguarda vano esclusivamente l'anzidetta palazzina e non il condominio nel suo complesso.

Infatti, il disposto dell'art. 1123 ultimo comma c.c., norma sulla quale si fonda la costruzione del condominio parziale, prevede che le spese relative ad opere o impianti destinati a servire una parte soltanto dell'intero fabbricato sono a carico esclusivo del gruppo di condomini che ne trae utilità. La fattispecie del condominio parziale, che si configura tutte le volte in cui un bene risulti per obbiettive caratteristiche funzionali o strutturali destinato al servizio o al godimento in modo esclusivo di una parte soltanto dell'edificio in condominio, ricorre nel caso di specie, essendo pacifico che il condominio è costituito da quattro corpi di fabbrica e che le opere oggetto delle delibere condominiali impugnate hanno

ad oggetto interventi di manutenzione straordinaria della palazzina C nella quale è ubicato il laboratorio di proprietà dell'attrice.

Va precisato che le spese relative al posto auto (cfr. memoria dell'attrice ex art. 183 VI comma n. 1 c.p.c. punto A), erroneamente attribuiti all'attrice, nonostante il posto si trovasse nel cortile condominiale, sono stati stornati dal condominio, con conseguente cessazione della materia del contendere sul punto. Inoltre, i patti speciali allegati al regolamento condominiale prevedono alla lettera f) "che i condomini proprietari dei numero 4 corpi di fabbricato formanti il complesso condominiale di via X, sopporteranno separatamente le spese di straordinaria amministrazione (tetto, facciata, vano scale ecc.) inerente ogni singolo corpo di fabbrica", dunque è corretta l'attribuzione delle spese oggetto delle delibere impugnate ai soli condomini dell'anzidetto edificio.

L'attrice, pur riconoscendo che i lavori hanno avuto ad oggetto opere di consolidamento della palazzina in cui è ubicato l'immobile di sua proprietà , ha contestato l'opponibilità del paragrafo f) dei patti speciali del regolamento condominiale, non essendoci consequenzialità nelle firme, ma una allegazione posticcia e non essendo i patti richiamati nel rogito di provenienza dell'atto di acquisto dell'attrice e che pertanto, in applicazione del disposto di cui all'art. 1138 c.c., il documento contrattuale non consentiva l'applicazione di tabelle millesimali distinte o comunque inesistenti relative alla sola palazzina C (cfr. verbale udienza 28.3.2017). Il condominio ha dimostrato, con la produzione di due atti di acquisto (cfr. sub doc. 19 e 20 di parte attrice atti n.X. del 11.2.1985 e 196 31 del 26.6.1984), che entrambi contengono il richiamo espresso al patto speciale di cui alla lettera f). Viceversa l'attrice, non avendo prodotto il proprio atto di acquisto e quello del suo dante causa, non ha offerto prove dell'assenza del richiamo in esso della clausola contestata.

Di conseguenza correttamente alle assemblee condominiali indicate hanno partecipato i soli proprietari degli immobile ubicati nella palazzina C, avendo le delibere ad oggetto interventi e spese che non interessano l'intero condominio ma solo l'anzidetta palazzina, ed il quorum costitutivo e deliberativo è stato calcolato con esclusivo riferimento alle unità immobiliari ed ai condomini ubicati in tale porzione del condominio e le spese sono state attribuite unicamente agli anzidetti condomini (Cass. 4127/2016 "Sussiste condominio parziale "ex lege", in base alla previsione di cui all'art. 1123, comma 3, c.c., ogni qualvolta un bene, rientrante tra quelli ex art. 1117 c.c., sia destinato, per obiettive caratteristiche strutturali e funzionali, al servizio e/o godimento esclusivo di una parte soltanto dell'edificio condominiale; tale figura risponde alla "ratio" di semplificare i rapporti gestori interni alla collettività condominiale, sicché il "quorum", costitutivo e deliberativo, dell'assemblea nel cui ordine del giorno risultino capi afferenti la comunione di determinati beni o servizi limitati solo ad alcuni condomini, va calcolato con esclusivo riferimento a costoro ed alle unità immobiliari direttamente interessate". Cass. 7885/1994: presupposti per l'attribuzione della proprietà comune a vantaggio di tutti i partecipanti vengono meno se le cose, i servizi e gli impianti di uso comune, per oggettivi caratteri materiali e funzionali, sono necessari per l'esistenza e per l'uso, ovvero sono destinati all'uso o al servizio, non di tutto l'edificio, ma di una sola parte, o di alcune parti di esso, ricavandosi dall'art. 1123, terzo comma, che le cose, i servizi, gli impianti, non appartengono necessariamente a tutti i partecipanti. Ne consegue che dalle situazioni di cosiddetto "condominio parziale" derivano implicazioni inerenti la gestione e l'imputazione delle spese, in particolare non sussiste il diritto di partecipare all' assemblea relativamente alle cose, ai servizi, agli impianti, da parte di coloro che non ne hanno la titolarità, ragion per cui la composizione del collegio e delle maggioranze si modificano in relazione alla titolarità delle parti comuni che della delibera formano oggetto").

Del resto l'attrice ha contestato l'invalidità della convocazione di assemblee limitate ai condomini della palazzina C non sotto il profilo della competenza dell'assemblea, avendo riconosciuto l'inerenza di lavori a tale porzione del condominio, bensì sotto quello diverso dell'assenza di una tabella millesimale specifica di tale palazzina e di criteri di ripartizione delle spese scissi da quelli previsti dalla tabella condominiale dell'intero condominio, così da alterare le quote di partecipazione in assemblea ed i criteri di ripartizione delle spese.

La doglianza, configurando un vizio relativo alla formazione della volontà assembleare, non integra un motivo di nullità della delibera, bensì di annullamento, soggetto all'obbligo di impugnativa nel termine dei 30 giorni dalla deliberazione o dalla sua comunicazione per il condomino assente. Peraltro, non essendo il condominio dotato di una tabella millesimale relativamente alla palazzina C, il quorum costitutivo e deliberativo dell'assemblea non poteva che essere calcolato sulla base dell'unica tabella generale esistente.

Quanto alla ripartizione delle spese straordinarie (art. 1123 c.c.), si tratta di vizio che integra una causa di annullamento delle delibere assembleari e non di nullità delle stesse, tanto più che la ripartizione delle spese è stata pacificamente effettuala sulla base delle uniche tabelle condomini ali vigenti, non essendo il condominio dotato di tabella millesimale riferita alla palazzina C, tanto meno la contestazione circa la correttezza dei valori proporzionali dell'anzidetta porzione del condominio e l'asserita iniquità de i criteri di ripartizione incide sulla validità delle delibere assembleari (Cass. 8520/2017: In tema di condominio di edifici, qualora le tabelle millesimali allegate al regolamento condominiale contrattuale non abbiano formato oggetto di modifica con il consenso unanime di tutti i condomini, ovvero con sentenza del giudice ex art. 69 disp. att. c.c., nonostante le variazioni di consistenza o di destinazione delle singole unità immobiliari, la ripartizione delle spese condominiali va effettuata in conformità alle tabelle stesse, salva la facoltà del condomino, richiesto del pagamento della quota di pertinenza, di proporre domanda, anche riconvenzionale, di revisione o modifica delle tabelle ai sensi del citato art. 69 nei confronti di tutti i condomini"), e non essendovi stata da parte dell'assemblea un modificazione a maggioranza delle anzidette tabelle, situazione questa idonea a configurare un vizio di nullità della delibera, poiché eccedente le attribuzioni dell'assemblea ed incidente sugli obblighi dei singoli fissati dalla legge o dal contratto e tale da richiede re l'accordo unanime di tutti i condomini, quale espressione della loro autonomia negoziale (Cass, 19651/2017).

Da ultimo ha contestato l'attrice che parte delle spese non le sarebbero imputabili, trattandosi di spese di ristrutturazione dello stabile che si sono rese necessarie non causa del degrado del fabbricato, bensì in ragione della sopra elevazione realizzata dal proprietario del terzo piano e che mascherano lavori di sopraelevazione che vanno a beneficio di un solo condomino, con violazione dunque dei diritti individuali dell'attrice. Tale contestazione, introdotta solo con la memoria 183 VI comma n.1 c.p.c., costituisce un argomento nuovo, che come correttamente osservato dal legale del condominio, è oggetto di altro giudizio di impugnativa della delibera del 3.3.2016, che ha approvato il consuntivo della gestione del 2015. Per le ragioni esposte deve rigettarsi la domanda di revoca delle delibere condominiali impugnate.

2. In via subordinata ha chiesto l'attrice, con l'atto di citazione, l'accertamento delle "corrette porzioni da attribuire a ... B.P. e le conseguenti ripartizioni delle spese relative al consolidamento della... palazzina C, che verranno concordate attraverso la tabella millesimale elaborata e redatta dallo studio dell'arch. P.F... o quella che verrà redatta dal nominato Consulente Tecnico d'Ufficio e dal momento comunque inesistenti da redigere in conformità degli artt. 1117 e 1123 c.c…. con esclusione delle porzioni relative al posto auto... sito nel cortile". Con la memoria depositata ai sensi dell'art. 183, VI comma, n. 1 c.p.c. ha proposto una ulteriore domanda, diretta allarettifica/modifica delle tabelle millesimali esistenti, ai sensi degli artt. 68 e 69 disp. att. c.c., cui il condominio si è opposto eccependone l'inammissibilità.

La domanda introdotta con l'atto introduttivo va respinta. Infatti il giudice non può, modificando i criteri di ripartizione delle spese previsti dal regolamento condominiale ed intervenendo su quanto disposto dal condominio in forza di delibere impugnate, che non risultano nulle, per le ragioni sopra esposte, e che, non essendo state impugnate tempestivamente, sono vincolanti per tutti i condomini, determinare una diversa ripartizione delle spese. L'ulteriore statuizione richiesta, volta sostanzialmente alla predisposizione di una tabella millesimale - attualmente inesistente - con riferimento alla palazzina C - va respinta esorbitando la domanda dalla competenza dell'autorità giudiziaria, essendo l'assemblea condominiale l'organo deputato all'approvazione delle tabelle millesimali.

Con la memoria ex 183, VI comma, n. 1 c.p.c. l'attrice ha introdotto una domanda nuova, formulando domanda diretta alla rettifica/modifica delle tabelle millesimali esistenti, a norma dell'art. 69 disp. att. c.c. La domanda è inammissibile in quanto introdotta per la prima volta con la memoria ex art. 183, VI comma, n. 1 c.p.c, atto con il quale è consentita la mera precisazione delle domande e delle conclusioni già proposte.

Trattasi di domanda nuova poiché, se effettivamente la contestazione relativa alla correttezza del riparto delle spese sulla base delle tabelle esistenti era stata introdotta con l'atto di citazione, la domanda in esame è volta ad ottenere un accertamento con effetto costitutivo che modifichi le tabelle millesimali esistenti, realizzando di fatto una nuova tabella riferita alla palazzina C. Peraltro, poiché la sentenza costituiva di revisione delle tabelle millesimali non ha effetto retroattivo ma vale solo per il futuro, la domanda non è strumentale e connessa con quella diretta alla declaratoria di nullità delle delibere condominiali per erronea ripartizione delle spese, essendo priva di ogni incidenza sulla validità delle delibere condominiali impugnate e sulla ripartizione delle spese (Cass.8344/2017: "La sentenza che accoglie la domanda di revisione o modifica dei valori proporzionali di piano nei casi previsti dall'art. 69 disp. att. c.c., avendo natura costitutiva, non ha efficacia retroattiva e non consente, pertanto, di ricalcolare la ripartizione delle spese pregresse tra i condomini, ai quali, invece, va riconosciuta la possibilità di esperire l'azione di indebito arricchimento ex art. 2041 c.c.").

3. L'attrice ha proposto nei confronti del condominio e dell'arch. D.S., amministratore del condominio all'epoca dei fatti, domanda di risarcimento dei danni per responsabilità extracontrattuale per avere "costituito e dato esecuzione alle delibere delle assemblee della palazzina C, nonostante gli evidenti vizi che ne avrebbero cambiato la nullità". Ha evidenziato che i danni derivati dall'esecuzione delle delibere hanno inciso su tutto il suo patrimonio immobiliare, aggredito con iscrizione ipotecarie su quattro immobili, hanno limitato l'accesso al credito ed ha quantificato il danno patrimoniale emergente in una somma pari alla differenza tra la somma richiesta in via esecutiva e quanto effettivamente dovuto.

Parimenti ha allegato di avere sofferto un danno non patrimoniale, determinato nella somma di euro 50.000,00, conseguente ai riflessi negativi sulla sfera lavorativa e personale derivanti dall'esecuzione delle delibere nulle, e di avere patito un danno da lucro cessante, conseguente al mancato percepimento dei canoni di locazione, per una somma mensile di euro 1.000,00, a causa della cessazione del contratto di locazione nel marzo 2013, avendo il conduttore lasciato l'immobile locato a causa dei rumori prodotti dai lavori di scavo per la realizzazione delle cantine, per un totale complessivo di euro 36.000,00.

La domanda di risarcimento dei danni va respinta non sussistendo alcuna responsabilità del condominio e dell'amministratore, essendo le delibere condominiali cui è stata data esecuzione e che sarebbero all'origine dei danni lamentati dall'attrice valide ed efficaci, non essendo state impugnate tempestivamente e non risultando nulle per le ragioni espresse. Pertanto l'amministratore aveva l'obbligo di darvi esecuzione (art. 1130 n. 1 c.c.), costituendo la mancata esecuzione delle delibere assembleari grave irregolarità, che configura un motivo di revoca dell'amministratore, a norma dell'art. 1129, comma 12, n. 2, c.c. ciò vale sia per quanto riguarda l'azione di recupero dei crediti vantati dal condominio nei confronti dell'attrice, che con riferimento all'esecuzione delle opere di consolidamento dello stabile, che avrebbero comportato la perdita del canone di locazione.

L'amministratore aveva l'obbligo di agire nei confronti dell'attrice per il recupero delle somme dovute per l'esecuzione dei lavori deliberati dall'assemblea condominiale, come disposto dall'art. 1129, comma 9, c.c. e, ottenuto il titolo (decreto ingiuntivo non opposto dall'attrice), in assenza di pagamento spontaneo, di promuovere la procedura esecutiva. Va aggiunto, con riferimento all'affermazione dell'attrice per la quale l'amministratore avrebbe "costituito" le delibere nulle, che le delibere sono un atto proprio ed esclusivo dell'assemblea condominiale, non avendo l'amministratore ruolo alcuno nella formazione della volontà

dell'assemblea, che la legge attribuisce esclusivamente ai condomini, di conseguenza l'amministratore non è in alcun modo responsabile per delibere assunte dall'assemblea. Per le ragioni espresse va respinta la domanda di risarcimento dei danni proposta dall'attrice.

4. La domanda di manleva, avendo come presupposto la condanna del D. al risarcimento dei danni, rimane assorbita dal rigetto dell'anzidetta domanda. La stessa risulta peraltro astrattamente fondata, come dimostrato dal contratto di assicurazione prodotto dal convenuto (cfr. doc. 9) e dall'assenza di contestazioni circa l'operatività della garanzia assicurativa da parte della compagnia Y. s.p.a..

5. In applicazione del principio della soccombenza, l'attrice va condannata al pagamento delle spese processuali sostenute dal condominio, dall'arch. D. e dalla terza chiamata come liquidale in dispositivo in applicazione del D.M. 55/2014. Con riferimento a quest'ultima posizione, si osserva che, sebbene la compagnia di assicurazioni non sia stata direttamente investita di domande proposte dall'attrice, la sua chiamata in causa è stata motivata dalla domanda proposta da quest'ultima nei confronti del convenuto (Cass. 7431/2012: Attesa la lata accezione con cui il termine "soccombenza" è assunto nell'art. 91 c.p.c., il rimborso delle spese processuali sostenute dal terzo chiamato in garanzia dal convenuto deve essere posto a carico dell'attore, ove la chiamata in causa si sia resa necessaria in relazione alle tesi sostenute dall'attore stesso e queste siano risultate infondate, a nulla rilevando che l'attore non abbia proposto nei confronti del terzo alcuna domanda, mentre il rimborso rimane a carico della parte che abbia chiamato o abbia fatto chiamare in causa il terzo qualora l'iniziativa del chiamante si riveli palesemente arbitraria), pertanto, risultando la domanda di garanzia astrattamente fondata (cfr. contratto di assicurazione) e non avendo peraltro la compagnia di assicurazioni contestalo che la copertura del sinistro (Cass. 10070/2017: In tema di spese processuali, la palese infondatezza della domanda di garanzia proposta dal convenuto nei confronti del terzo chiamato comportando l'applicabilità del principio di soccombenza nel rapporto processuale instauratosi tra loro, anche quando l'attore sia, a sua volta, soccombente nei confronti del convenuto chiamante, atteso che quest'ultimo sarebbe stato soccombente nei confronti del terzo anche in caso di esito diverso della causa principale"), le spese del terzo chiamato vanno poste a carico dell'attrice.

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di giudice unico, così provvede:

Dichiara inammissibile la domanda attorca diretta alla modifica/correzione delle tabelle millesimali ex art. 69 disp. att. c.c. e respinge tutte le altre domande.

Respinge la domanda di garanzia proposta da S.D. nei confronti della compagnia assicuratrice Y. s.p.a..

Condanna l'attrice a rifondere le spese processuali sostenute da S.D., che liquida in euro 9.500,00 per compensi ed euro 553,00 per spese, oltre al rimborso forfettario del 15% per spese generali ed agli accessori di legge, dal condominio, che liquida in euro 9.500,00 per compensi, oltre al rimborso forfettario del 15% per spese generali e dalla Y. s.p.a., che liquida in euro 5.000,00 per compensi, oltre al rimborso forfettario del 15% per spese generali ed agli accessori di legge.

Milano, 21 luglio 2018