



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
SEZIONE QUINTA CIVILE**

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Maria Grazia Berti, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. **33179** del Ruolo Generale per l'anno **2020**

**TRA**

[redacted]  
[redacted] in persona dei legali r.p.t e [redacted]  
[redacted] anche in proprio, e elettivamente domiciliati in Roma, Viale  
[redacted] presso lo studio dell'Avv. [redacted] come da procura in atti.

ATTORI

**E**

[redacted] in persona  
dell'amministratore p.t., elettivamente domiciliato in [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] come da procura in atti.

CONVENUTO

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

\* \* \* \* \*

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. notificato in data 19.01.2021, la [redacted] e la Sig.ra [redacted] n.q., hanno convenuto in giudizio il Condominio di Via [redacted] [redacted] rassegnando le seguenti conclusioni: *"Piaccia all'Il.mo Giudice adito, per tutto quanto sopra esposto, contrariis reiectis, accertare e dichiarare il diritto al pagamento dei compensi della [redacted] e della Sig.ra [redacted] in qualità di [cessato] amministratore giudiziario ad acta nominato ex art. 1105 cod. civ. e, per l'effetto, condannare il Condominio di [redacted] in persona dell'Amministratore e legale rappresentante pro tempore, al pagamento in favore della parte istante della somma complessiva di € 20.000,00 oltre iva ovvero comunque per la diversa maggiore e/o minor somma che sarà liquidata giudizialmente in caso di opposizione. Il tutto oltre alle spese di mediazione sostenute pari ad € 1.009,56 e con vittoria delle spese di lite del presente giudizio". Con ogni salvezza e riserva più ampia anche a seguito del comportamento processuale del Condominio resistente?"*



Esponevano:

- che la [REDACTED] era stata nominata amministratrice del Condominio di Via [REDACTED] Roma con delibere del 15.06.2012 e del 02.04.2013 e con compenso indicato ed approvato dall'assemblea di euro 3.200,00 annui (oltre iva);
- che quest'ultima aveva svolto tale attività sino alla cessazione dell'incarico intervenuto in data 17.01.2019 quando veniva nominato un nuovo amministratore;
- che [REDACTED] era stata nominata amministratore giudiziario ad acta, ex art. 1105 cod. civ, con decreto del 15.10.2013, per la realizzazione di lavori straordinari urgenti e indifferibili e per la sicurezza dell'intero edificio;
- che detto incarico era cessato con provvedimento della C.d.A. di Roma del 28.07.2016;
- che il Condominio per tali gestioni ed attività non aveva corrisposto ai ricorrenti alcun compenso;
- che con atto di transazione del 06.03.2015, sottoscritto tra il [REDACTED] e la [REDACTED] veniva riconosciuto alla sig.ra [REDACTED] amministratore ad acta, l'importo di euro 13.646,80 più iva, pari ad euro 16.649,10 iva inclusa;
- che il [REDACTED] non onorava integralmente l'accordo e pagava in acconto la fattura n. 89/2015 per l'importo di euro 7.930,00 residuando la somma di euro 7.146,80 oltre IVA e così per euro 8.719,10;
- che relativamente alla gestione ordinaria, il Condominio convenuto provvedeva a corrispondere il compenso solo fino al secondo trimestre del 2014 per cui era dovuta l'ulteriore somma di euro 14.400,00 oltre iva (euro 1.600,00 per il terzo e il quarto trimestre 2014 ed euro 3.200,00 per ciascun anno di attività dal 2015 al 2018, senza considerare i 17 gg. di Gennaio 2019) e così per un totale di euro 17.568,00, cui andavano ad aggiungersi gli onorari per le assemblee straordinarie, la redazione e presentazione modelli Certificazioni Uniche, modelli 770 quadro AC e Certificazioni per le detrazioni fiscali, quantificati in euro 795,74, sulla base dei bilanci consuntivi allegati alla relazione ex art. 1130 bis cod. civ. del 08.03.2018;
- che in data 11.02.2019, in sede di passaggio di consegne, la [REDACTED] proponevano al Condominio di definire bonariamente la vicenda. A fronte di un credito complessivo di euro 27.082,84 (euro 8.719,10 + euro 17.568,00 + euro 795,74) i ricorrenti si dichiaravano disponibili ad accettare - a tacitazione delle pretese di entrambi - la minor somma di euro 10.000,00 oltre iva, a saldo e stralcio di ogni avere, rinunciando alle maggiori somme dovute ma tale proposta non trovava accettazione da parte del Condominio;
- che in data 16.10.2019, la [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED] introducevano giudizio di mediazione e, nuovamente, si dichiaravano disponibili a definire la vicenda in via bonaria, a fronte della corresponsione da parte del Condominio, a saldo e stralcio, dell'importo di euro 15.000,00 oltre iva ma anche tale proposta veniva rifiutata;
- che ciò ha comportato per i ricorrenti un ulteriore esborso economico per complessivi euro 1.009,56, di cui euro 231,80 per indennità di mediazione versate all'organismo di mediazione forense ed euro 777,79 per l'assistenza difensiva prestata;





- che i ricorrenti, per puro spirito transattivo, agivano per il riconoscimento e condanna di pagamento del credito quantificato in euro 20.000,00 oltre iva, ed oltre le spese legali sostenute per il procedimento di mediazione, pari ad € 1.009,56.
- che vi era, pertanto, prova documentale di tutta l'attività svolta e dei compensi maturati per cui il Condominio era tenuto al pagamento della somma richiesta.

Si costituiva il Condominio di [REDACTED] Roma impugnando e contestando le domande dei ricorrenti e chiedendone il rigetto. Il convenuto contestava la pretesa economica vantata dai ricorrenti assumendo che questi non avessero svolto correttamente le loro mansioni. In particolare, per quanto riguardava la gestione ordinaria, il Condominio eccepiva una serie di inadempimenti nell'esecuzione del mandato conferito alla [REDACTED] consistenti (i) nell'aver redatto i bilanci in maniera indistinta (tra quelli per la gestione ordinaria e quelli per la gestione straordinaria), (ii) nell'aver ritardato la redazione dei bilanci gestioni 2013-2017 avvenuta solo in data 8.3.2018 dove, in occasione dell'assemblea, i bilanci non venivano approvati, (iii) nella mancata riscossione degli oneri condominiali, (iv) nella mancata redazione dei bilanci consuntivi dal 2013 al 2018 (v) nel non avere regolarmente convocato le assemblee. Assumeva il condominio convenuto che la gestione condominiale sarebbe stata assunta direttamente dai singoli condomini (pagamento delle bollette e servizi condominiali). Quanto invece alla gestione straordinaria, il Condominio convenuto censurava plurimi ritardi e la mancata redazione ed approvazione del consuntivo della spesa sostenuta nonché pagamenti non autorizzati dall'assemblea a professionisti incaricati direttamente dall'amministratore ad acta.

Concludeva così chiedendo: *“Piacchia all'Ill.mo Tribunale, respinta ogni contraria istanza, eccezione, deduzione e difesa: 1) In via preliminare, accertato che le difese svolte dal resistente richiedono un'attività istruttoria non sommaria, disporre il mutamento del rito e fissare, ai sensi dell'art. 183 c.p.c., con ordinanza non impugnabile, l'udienza di cui all'art. 183 cod. proc. Civ., per le ragioni di cui in narrativa; 2) Nel merito, rigettare la domanda dei ricorrenti perché infondata in fatto ed in diritto per le motivazioni tutte innanzi esposte, e per l'effetto ritenere e dichiarare che il convenuto Condominio di [REDACTED] nulla deve ai ricorrenti. 3) In via istruttoria chiede ammettersi prova per testi articolata al paragrafo III, da intendersi qui integralmente riportati e trascritti, con riserva di indicare i testi e riserva di ulteriore integrazione, nei termini di legge. 4) In caso di avversa contestazione dei conteggi si sollecita il Giudice a valutare di disporre consulenza contabile al fine di accertare la gestione delle spese ordinarie e straordinarie del Condominio di [REDACTED] 5) Con vittoria di spese e compensi di lite.”*

Mutato il rito da sommario ad ordinario e disposti una serie di rinvii per consentire alle parti di definire in via transattiva la presente controversia, all'udienza del 17 dicembre 2021, fallite le trattative, sono stati assegnati i termini di cui all'art. 183, co. 6, c.p.c.. La causa, rigettate le istanze istruttorie di parte convenuta, è stata istruita con la sola documentazione prodotta dalle parti ed è stata rinviata per a precisazione delle conclusioni. Precisate le conclusioni all'udienza del 14 febbraio 2023, la causa è stata trattenuta in decisione con concessione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie in replica.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

\* \* \* \* \*





La domanda è fondata e merita accoglimento, per i motivi di seguito indicati.

Quanto alla gestione ordinaria posta in essere dalla [REDACTED]

[REDACTED] non sono oggetto di contestazione le seguenti circostanze:

- nomina quale amministratrice di condominio dal 15.06.2012 con indicazione ed accettazione del relativo compenso annuale nella misura di euro 3.200,00 annui, oltre iva (cfr. doc. 1 del ricorso);
- svolgimento dell'incarico fino al 17 gennaio 2019 quando il Condominio, preso atto delle dimissioni rassegnate dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nominava il nuovo, attuale amministratore [REDACTED];
- il mancato pagamento degli importi richiesti dalla [REDACTED]

E' contestato, invece, l'an degli importi richiesti dagli attori, nonché il corretto adempimento del mandato per le prestazioni rese in favore del Condominio.

In riferimento all'attività di ordinaria di amministrazione l'attore assume di essere creditore verso il Condominio dell'importo di euro 17.568,00 per l'attività prestate a partire dal terzo e il quarto trimestre 2014 e fino alla cessazione dell'incarico nonché dell'ulteriore somma di euro 795,74, per onorari per le assemblee straordinarie, redazione e presentazione modelli Certificazioni Uniche, modelli 770. Tale importo è stato ridotto con la domanda giudiziale proposta (come meglio precisato nel primo termine ex art. 183, co. 6, c.pc.) ad euro 13.561,16 quale compenso dovuto in favore della [REDACTED] l'attività di amministrazione ordinaria svolta dal 2014 al 2018.

A fronte della richiesta di pagamento, il [REDACTED] convenuto ha eccepito, ai sensi dell'art. 1460 c.c. l'inadempimento della [REDACTED] assumendo una serie di irregolarità nello svolgimento del mandato.

Secondo i principi generali della distribuzione dell'onere probatorio, in tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno, ovvero per l'adempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento. Eguale criterio di riparto dell'onere della prova deve ritenersi applicabile al caso in cui il debitore convenuto per l'adempimento, la risoluzione o il risarcimento del danno si avvalga dell'eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c. (risultando, in tal caso, invertiti i ruoli delle parti in lite, poiché il debitore eccepiente si limiterà ad allegare l'altrui inadempimento ed il creditore agente dovrà dimostrare il proprio adempimento, ovvero la non ancora intervenuta scadenza dell'obbligazione). Anche nel caso in cui sia dedotto non l'inadempimento dell'obbligazione ma il suo inesatto adempimento, al creditore istante sarà sufficiente la mera allegazione dell'inesattezza dell'adempimento (per violazione di doveri accessori, come quello di informazione, ovvero per mancata osservanza dell'obbligo di diligenza, o per difformità quantitative o qualitative dei beni), gravando ancora una volta sul debitore l'onere di dimostrare l'avvenuto, esatto adempimento (cfr. Cass. SS.UU. 30 ottobre 2001, n. 13533).



Nella specie, a fronte della richiesta di pagamento dei compensi, il Condominio ha eccepito i seguenti inadempimenti:

- 1) La [REDACTED] avrebbe redatto i bilanci in maniera indistinta senza distinguere tra quelli per la gestione ordinaria e quelli per la gestione straordinaria.

L'eccezione, oltre a non essere supportata da alcun elemento documentale, risulta smentita per tabulas dalla documentazione allegata dalla [REDACTED] dalla quale si evincono i distinti bilanci sottoposti all'approvazione dell'assemblea condominiale nelle numerose adunanze all'uopo convocate (bilanci [REDACTED] [REDACTED] nonché quelli allegati alla relazione ex art. 1130 bis dell'08.03.2018 (cfr. docc. 1, 2, 3, 6, e docc. da 20 a 29). Da ciò consegue che nessuna inadempimento in tal senso può essere imputato all'attore.

- 2) La [REDACTED] non avrebbe redatto i bilanci consuntivi dal 2013 al 2018 e avrebbe provveduto a tale incombenza solo in data 8.3.2018 senza che questi fossero approvati.

Anche tale rilievo risulta smentito per tabulas. L'esame della copiosa documentazione prodotta dalla [REDACTED] (nn. 20 verbali di assemblee condominiali convocate e tenute dal 15.06.2012 al 13.12.2018 - cfr docc. 17/18) ha consentito non solo di provare l'adempimento al mandato ricevuto (con conseguente infondatezza dell'eccezione sollevata) ma anche di acclarare che le difficoltà incontrate dall'amministrazione derivavano dal comportamento ostruzionistico e non collaborativo della famiglia [REDACTED] (da sola proprietaria di 20 immobili e titolare di 891,48/1000 mill.) la quale impediva la regolare gestione del condominio attraverso imposizioni e decisioni contrarie all'interesse comune o impedendo, attraverso la mancata partecipazione alle assemblee o i voti contrari, l'approvazione degli stessi bilanci regolarmente redatti e portati nelle varie assemblee per la sua approvazione per l'impossibilità di raggiungere il quorum costitutivo e deliberativo.

- 3) [REDACTED] non avrebbe provveduto alla riscossione degli oneri condominiali.

Anche tale eccezione è risultata infondata e l'attore ha dato dimostrazione di aver adempiuto al proprio mandato professionale. Invero: (i) ha tenuto regolarmente la contabilità (cfr. sub docc. 30 e 31 - [REDACTED] 31. Estratti conto e libro cassa c/c [REDACTED] (ii) ha provveduto all'emissione delle rate condominiali richieste anche alla famiglia [REDACTED] la quale, viceversa, ometteva il pagamento costringendo l'amministratore a promuovere ripetutamente i procedimenti monitori nei loro confronti (cfr. docc. da 98 a 121) (iii) ha in ogni modo tentato di provvedere alla immediata voltura delle utenze di luce ed acqua a nome del condominio trovando il continuo ostracismo da parte della compagine di maggioranza (famiglia [REDACTED] intestataria delle utenze dell'intero stabile che generava ritardi nel pagamento e finanche l'interruzione della fornitura di energia elettrica, come dimostrano le innumerevoli missive e lettere di messe in mora inoltrate dalla [REDACTED] alla famiglia [REDACTED] (cfr. docc. da 38 a 44); inoltre, le missive del 19.09.2011 e del 09.05.2012 prodotte dall'attrice sub docc. nn. 34 e 36 dimostrano incontrovertibilmente l'atteggiamento assunto dal condomino [REDACTED] che intimava ai condomini di pagare gli oneri condominiali in suo favore, impedendo il regolare operato della [REDACTED] ha regolarmente tenuto il registro





dell'anagrafe condominiale e ha più volte tentato di aggiornare detta anagrafe anche con i nominativi degli affittuari degli immobili della famiglia [REDACTED] non trovando, ancora una volta, nessuna collaborazione da parte di quest'ultima (cfr. docc. nn. 35, 38 e 49).

- 4) [REDACTED] non avrebbe regolarmente convocato le assemblee e la gestione condominiale sarebbe stata assunta direttamente dai singoli condomini (pagamento delle bollette e servizi condominiali).

Anche tale ultima contestazione non ha pregio e risulta smentita da tutta la documentazione già indicata e prodotta [REDACTED]. Ad abundantiam l'attrice ha prodotto tutte le distinte di convocazione delle assemblee tenutesi dal 2013 al 2019 dando atto che la mancata convocazione [REDACTED] addebitata all'amministrazione ha riguardato un solo isolato caso (assemblea condominiale del 22.03.2018) nella quale però alcuna decisione veniva assunta dall'assemblea.

Infine, sulla questione delle utenze l'attrice ha dimostrato come gli eredi del Sig. [REDACTED] [REDACTED] (cui sono rimaste intestate le utenze fino al 2017) per anni hanno omesso di comunicare al fornitore dei servizi il decesso dell'intestatario e hanno impedito all'amministratore di provvedervi nonostante i solleciti e gli atti di diffida e messa in mora.

In ogni caso, ferme restando le motivazioni appena svolte, va anche sottolineato che quand'anche qualcuna delle censure sollevate dal Condominio avesse trovato parziale riscontro, esse non costituirebbero irregolarità così gravi da giustificare, ai sensi dell'art. 1460 c.c., il mancato pagamento dei compensi per ben 5 anni di gestione (dal 2014 al 2018).

In conclusione, alla luce di tutta la documentazione prodotta dall'attrice sono risultate del tutto inconsistenti le eccezioni di inadempimento sollevate, mentre nessuna prova il Condominio convenuto ha fornito in ordine al pagamento delle spettanze dovute all'amministratore per la gestione condominiale con la conseguenza che la somma richiesta dalla [REDACTED] dovuta ed il Condominio va condannato al relativo pagamento.

Quanto alla gestione straordinaria posta in essere da [REDACTED] non sono oggetto di contestazione le seguenti circostanze:

- la nomina con decreto del 15.10.2013 emesso nell'ambito del procedimento n. 13991/2012 R.G della Sig.ra [REDACTED] quale Amministratore giudiziario ad acta ex art. 1105 c.c. al fine di *"ordinare e far eseguire i lavori necessari per la manutenzione straordinaria delle parti e degli impianti comuni del Condominio di [REDACTED] come individuati e descritti dal c.t.u. ing. [REDACTED] alla sua relazione, depositata il 16.09.2013"*,. (cfr. doc. 3);
- la cessazione dell'incarico in data 28.7.2016 con provvedimento della C.d.A. di Roma (cfr. doc. n. 4);
- il compenso per tale attività quantificato con delibera condominiale del 13.11.2013 nella misura di euro 17.835,33 e successivamente rideterminato con l'accordo transattivo del 06.03.2015 tra il Condominio e la [REDACTED] in euro 16.649,10 (cfr. doc. n. 5);
- il pagamento, in virtù di tale accordo transattivo, della minor somma di euro 7.930,00 (fattura n. 89/2015);



Anche per tale attività, si osserva che il [REDACTED] convenuto non ha contestato l'entità dell'importo pattuito o l'ammontare del residuo ancora dovuto ma si è limitato ad eccepire asseriti inadempimenti dimostratisi del tutto infondati.

Invero, il Condominio convento ha genericamente imputato ritardi nell'esecuzione della prestazione ma non ha minimamente indicato nello specifico quali carenze o errori l'amministratrice avesse commesso, mentre l'attrice ha dimostrato, attraverso la copiosa documentazione prodotta (alla quale si rimanda per ogni richiamo), di aver svolto l'incarico con la professionalità richiesta ed adeguata al mandato conferito e che i ritardi non sono ad essa imputabili. Per lo più, nella specie, il Condominio con accordo transattivo del 06.03.2015, oltre a definire la pendenza con la ditta incaricata dell'esecuzione dei lavori, ha espressamente riconosciuto all'amministratrice, a titolo di compensi per l'attività prestata, la somma di euro 16.649,10, accordo avente (come anche accertato con [REDACTED] resa dal Tribunale di Roma) efficacia novativa rispetto alle originarie convenzioni contrattuali a dimostrazione del superamento, qualora ve ne fosse stata allegazione e dimostrazione, di ogni questione ricollegabile all'inadempimento attribuito dal Condominio alla gestione del mandato da parte della sig.ra [REDACTED]

Ad ogni buon conto, l'attrice ha ampiamente evidenziato come, subito dopo la sua nomina (determinata forzatamente ex art. 1105 c.c. per il grado di incuria, degrado e pericolosità in cui versava il stabile condominiale a causa della mancata partecipazione della Famiglia [REDACTED] alle assemblee condominiali relative ai lavori straordinari urgenti) e la scelta dell'impresa esecutrice [REDACTED] dei lavori indicati dal CTU nominato dal Tribunale, avesse trovato ogni forma di ostacolo nell'esecuzione dell'incarico ricevuto a causa del mancato pagamento delle rate da parte della [REDACTED] che costringevano lo stesso Condominio a promuovere nei confronti di quest'ultima presso il Tribunale di Roma quattro procedimenti monitori, avverso i quali sono la Famiglia [REDACTED] proponeva sei giudizi di opposizione (con relativa costituzione in giudizio del Condominio) e in cui tutte le istanze di sospensione ex art. 649 c.p.c. da questa avanzate venivano ripetutamente disattese; inoltre, il mancato spontaneo pagamento delle somme ingiunte costringevano a promuovere ben sei procedure esecutive e la Famiglia [REDACTED] promuoveva due giudizi di opposizione all'esecuzione tutte rigettate. Solo a seguito del pignoramento presso terzi di alcune somme di pertinenza dei debitori esecutati - con i conti correnti bloccati - la [REDACTED] [REDACTED] (va ricordato detentrica di oltre 800 mill. di proprietà) offriva di pagare spontaneamente mediante accordo transattivo. E' evidente, dunque, che nessuna responsabilità può essere attribuita all'operato dell'amministratrice mentre i ritardi sui lavori e sull'ultimazione degli stessi nonché sulla tempistica della predisposizione ed approvazione del conseguente bilancio finale (come eccepito dal Condominio convenuto) altro non sono se non la conseguenza generata dal mancato pagamento degli oneri da parte del condomino di [REDACTED] e dalla tempistica dei procedimenti giudiziari promossi.

Ancora, l'amministratrice provvedeva in ogni riunione assembleare, all'uopo convocata, ad informare i condomini sul rischio generatosi dal mancato pagamento dei lavori alla [REDACTED] che aveva notificato ingiunzione di pagamento, trovando, ogni volta la ferma opposizione del condomino di maggioranza [REDACTED]





Infine, del tutto indimostrate si sono rivelate le contestazioni sulla nomina non autorizzata [redacted] quale responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, posto che, tenuto conto del grado di dissesto dello stabile, la nomina si è rivelata del tutto necessaria e conferta ad esclusiva tutela del Condominio committente.

In sintesi, anche l'importo richiesto dall'Amministratrice ad acta per l'espletamento dello specifico mandato conferito risulta provato ed il Condominio convenuto va condannato al pagamento del residuo come richiesto dall'attrice pari ad euro 6.438,84.

Quanto alle spese di lite, esse seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo con riguardo ai parametri medi vigenti ex del D.M. 55/2014 e ss. modifiche e/o integrazioni.

Sul punto parte attrice chiede anche la liquidazione delle spese sostenute per il procedimento di mediazione ex d.lgs. n. 28/2010 quantificate in euro 1.014,09 che vanno riconosciute e liquidate secondo i principi e le regole stabilite dall'art. 91 c.p.c. Invero, il collegamento tra il processo e la mediazione (specialmente qualora essa sia obbligatoria) comporta che tanto l'attività posta in essere davanti al mediatore che quella espletata nel processo vadano coordinate con la conseguenza che la parte soccombente nel giudizio possa anche essere condannata a pagare le spese sostenute dal vincitore nel procedimento di mediazione. Infatti, la condotta del soccombente, come nella specie di causa, non può non avere ricadute sul giudizio successivo in termini di spese sostenute.

Ebbene, alla luce del presente giudizio la domanda attorea deve trovare accoglimento anche sotto tale profilo.

#### P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa o assorbita ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- accoglie la domanda avanzata da [redacted] nei confronti del [redacted] e condanna il Condominio di Via [redacted] al pagamento in favore degli attori della somma complessiva di euro 20.000,00, oltre IVA ed interessi legali dalla domanda al saldo;
- condanna il Condominio di Via [redacted] al pagamento in favore degli attori delle spese da questi sostenute e documentate per il procedimento di mediazione pari ad euro 1.014,09;
- condanna il Condominio di Via [redacted] al pagamento in favore degli attori delle spese di lite che si liquidano in complessivi euro 6.755,00 di cui euro 155,00 per spese non imponibili ed euro 6.600,00 per onorari di giudizio, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Roma il 30 luglio 2023

Il Giudice  
*Maria Grazia Berti*

