



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE**  
**SEZIONE I CIVILE**

in persona del Giudice Onorario in funzione di Giudice Unico, Avv. Fabio Fuser, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta a ruolo con il numero [REDACTED] promossa con atto di citazione del 13.10.2016 notificato il 18 e 19.10.2016

**DA**

**Condominio** [REDACTED] con l'Avv. [REDACTED] di Udine

**Attore**

**CONTRO**

[REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] con l'Avv. [REDACTED] di Udine

**Convenuti**

**Oggetto:** altri rapporti condominiali

\* \* \* \* \*

**Conclusioni per il Condominio**

*"come da atto di citazione ed, in via istruttoria, come da memorie ex art. 183, comma VI n. 2 e 3, c.p.c. [e, quindi, quanto al merito: condannare [REDACTED] [REDACTED] in qualità di proprietaria locatrice dell'immobile di via [REDACTED] sito nel Condominio [REDACTED] in Udine, e [REDACTED] [REDACTED] in qualità di parte conduttrice, alla cessazione immediata della destinazione illegittima dell'unità immobiliare in violazione dell'art. 4 del*



*Regolamento condominiale. Spese di lite rifuse”]*

**Conclusioni per la convenuta [REDACTED]**

*”come da comparsa di costituzione e risposta ed, in via istruttoria, come da memorie ex art. 183, comma VI n. 2 e 3, c.p.c. [e, quindi, quanto al merito: rigettare la domanda attorea perché infondata in fatto ed in diritto”].*

**Conclusioni per la convenuta [REDACTED]**

*”come da comparsa di costituzione e risposta ed, in via istruttoria, come da memorie ex art. 183, comma VI n. 2 e 3, c.p.c. [e, quindi, quanto al merito: rigettare la domanda attorea perché infondata in fatto ed in diritto”].*

Si omette l’esposizione dello svolgimento del processo ai sensi dell’art. 132 c.p.c.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione del 13.10.2016 il Condominio [REDACTED] di Udine ha convenuto in giudizio la Signora [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] (di seguito: Associazione [REDACTED]) chiedendo di condannare la prima, quale locatrice, e la seconda, quale conduttrice, alla cessazione immediata della destinazione illegittima dell’immobile dato in locazione per violazione dell’art. 4 del regolamento condominiale.

Il Condominio ha esposto che:

- in data 24.8.2015 la Signora [REDACTED] ha concesso in locazione per uso diverso dall’abitazione il proprio immobile sito al piano terra del Condominio [REDACTED] all’Associazione [REDACTED];
- l’art. 4 dello statuto dell’associazione culturale prevede una serie di attività di utilità sociale prestate a favore degli associati o di terzi tra cui: i) assistenza morale ed economica ai propri associati e loro familiari anche nel Paese di



origine in caso di malattia grave che impedisca di svolgere un'attività lavorativa o in caso di morte; *ii*) accoglienza ed aiuto degli immigrati appena giunti in Italia; *iii*) promozione di attività di formazione ed educazione dei figli degli immigrati appena giunti in Italia per agevolare l'inserimento sociale e scolastico e la conoscenza della propria cultura di origine;

- vi è certezza che l'immobile sia destinato, astrattamente e concretamente, a luogo di culto;
- l'art. 4 del regolamento condominiale prevede che gli appartamenti siano destinati ad uso di abitazione e che potranno essere destinati ad uso di studio professionale, ambulatorio medico ed uffici in genere, con la precisazione che destinazioni diverse dovranno ottenere la preventiva autorizzazione dell'assemblea con la maggioranza dei due terzi del valore dell'edificio;
- la Signora [REDACTED] non ha richiesto alcuna autorizzazione all'assemblea per poter destinare l'unità locata ad attività diverse da quelle espressamente previste;
- il regolamento condominiale vincola tutti gli acquirenti degli immobili, nonché i conduttori, e può contenere delle clausole limitative dei diritti sulle proprietà esclusive che devono essere rispettate dai proprietari e dai conduttori.

Con identiche, ma distinte, comparse del 20.1.2017 si sono costituite la Signora [REDACTED] e l'Associazione [REDACTED] esponendo che:

- l'attività svolta dall'Associazione [REDACTED] non è contraria al regolamento di condominio;
- il Condominio ha erroneamente richiamato i primi tre commi dell'art. 4 del Regolamento che si riferiscono esclusivamente alle attività svolte negli appartamenti, mentre l'immobile locato si trova al piano terra ed è destinato ad uso diverso dall'abitazione tant'è che prima della locazione all'Associazione



- [REDACTED] l'immobile era adibito a laboratorio fotografico, conseguentemente trovano applicazione i commi 4 e 5 del medesimo articolo;
- l'Associazione [REDACTED] non svolge alcuna delle attività vietate dall'art. 4 del regolamento condominiale;
  - la giurisprudenza ha da tempo affermato che le disposizioni regolamentari che precludono determinati utilizzi dei locali in proprietà esclusiva sono di strettissima e rigorosa interpretazione, conseguentemente le disposizioni regolamentari del Condominio [REDACTED] non contengono indicazioni che vietino le attività svolte dall'Associazione [REDACTED];
  - non è chiara, né risulta provata, l'affermazione di controparte secondo cui l'immobile locato è destinato astrattamente e concretamente a luogo di culto;
  - il regolamento condominiale non esclude esplicitamente e chiaramente l'attività di culto;
  - quand'anche l'associazione esercitasse un'attività di culto nei propri locali, ciò non costituisce di certo una modifica della destinazione d'uso dell'immobile incompatibile con il regolamento condominiale;
  - tra le attività dell'associazione non vi è quella di svolgere attività di culto ed ammesso che ciò avvenga, non costituisce di certo attività tale da determinare disturbo fino al punto da configurare immissioni eccedenti la normale tollerabilità.

Seguiva il deposito delle memorie ex art. 183, comma VI, c.p.c..

Precisate le conclusioni la causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 25.9.2018.

Ciò premesso, passando ad esaminare il merito della vertenza si osserva quanto segue.



La domanda attorea è manifestatamente infondata.

La difesa attorea è abile nel cercare di spostare la questione delineando una diversa *causa petendi* e giustificando tale modifica sulla base del contraddittorio instaurato con le convenute nel corso del processo.

In realtà occorre mettere un po' di ordine alle deduzioni attoree.

L'atto di citazione è estremamente generico e pone all'attenzione del Giudice una sola questione giuridica, vale a dire se le attività previste nello statuto dell'Associazione [REDACTED] siano incompatibili con la destinazione degli appartamenti del Condominio sulla base di quanto stabilito dai primi tre commi dell'art. 4 del Regolamento condominiale.

A tal fine con l'atto di citazione sono stati dimessi: il contratto di locazione, lo statuto dell'Associazione [REDACTED] ed il regolamento condominiale.

Il Condominio ha, inoltre, espressamente affermato che il *petitum* della propria azione è quello di far cessare una destinazione dell'unità locata contraria all'art. 4 del regolamento condominiale.

Non vi è, poi, alcun dubbio che il Condominio, quando nell'atto di citazione richiama l'art. 4 del regolamento intenda far riferimento, perché espressamente dedotto, solo ai primi tre commi dell'articolo.

Il Condomino null'altro ha dedotto in linea di fatto, pertanto, ciò che è stato chiesto al Giudice è di interpretare i primi tre commi dell'art. 4 del Regolamento condominiale effettuando una mera valutazione giuridica.

Il Condominio afferma, inoltre e sempre molto genericamente, che vi è poi la ragionevole certezza che l'immobile locato sia destinato, astrattamente e concretamente, a luogo di culto.

Trattasi di una mera affermazione priva di alcun elemento fattuale.



Se ne può dedurre che con il termine astrattamente, il Condominio abbia inteso affermare che l'attività di culto possa in qualche modo rientrare tra le attività statutarie dell'Associazione [REDACTED] e, con il termine concretamente, che l'attività di culto venga effettivamente praticata, anche se a comprova non vengono dedotti fatti, circostanze, accadimenti, episodi.

Solo a seguito delle contestazioni svolte dalle convenute il Condominio ha modificato la propria difesa.

Ed, infatti, locatrice e conduttrice hanno affermato che i primi tre commi dell'art. 4 del Regolamento condominiale non sono applicabili alla fattispecie in esame, perché alle medesime può essere applicato unicamente il comma 4, che è il solo a riguardare gli immobili adibiti ad uso di verso dall'abitazione.

Le convenute hanno, inoltre, ritenuto opportuno evidenziare, con riferimento sempre al comma 4, che l'Associazione [REDACTED] non ha posto in essere atti tali da turbare la tranquillità dei condomini ovvero contrari all'igiene ed al decoro dell'edificio.

Le convenute hanno, poi, precisato che, se anche nei locali fossero svolti riti religiosi, quest'ultimi di certo non violano il disposto dell'art. 4 del Regolamento.

A fronte di quanto dedotto dalle convenute, il Condominio con la prima memoria ex art. 183, comma VI, c.p.c. ha affermato che l'art. 4 del regolamento condominiale pone il generale divieto di destinare le singole unità immobiliari allo svolgimento di qualsiasi attività che *ab origine* possa turbare la tranquillità dei condomini e che sia contraria all'igiene e al decoro dell'edificio, precisando che proprio le attività dell'Associazione [REDACTED] svolte nell'immobile locato di proprietà della Signora [REDACTED] rientrano di per sé, indipendentemente dagli scopi perseguiti o *perseguiti*, tra le destinazioni vietate.



Il Condominio non ha, però, dedotto per quale regione ed in riferimento a quali fatti l'attività svolta dall'Associazione [REDACTED] determinerebbe una turbativa della tranquillità dei condomini e risulterebbe contraria al decoro dell'edificio.

Non si può di certo ritenere che la difesa svolta dal Condominio consegua alle contestazioni delle convenute poiché, quanto dedotto, trattasi di deduzioni e considerazioni che il Condominio avrebbe dovuto dedurre con l'atto di citazione.

Affermare, come fa il Condominio nella memoria n. 1, che *"l'associazione comporta per sua natura un afflusso di persone ed orari che non sono paragonabili con la destinazione ad ufficio di un immobile"* e che vi è una *"violazione di quella che è la categoria catastale del bene, espressamente indicata nel contratto di locazione"* in quanto l'associazione ha adibito, anche a luogo di culto, i locali oggetto del contratto di locazione e che *"L'attività svolta nell'immobile locato rientra pertanto sicuramente tra gli usi vietati dal regolamento di condominio, in quanto consiste nella destinazione dello stesso ad usi che cagionano per loro natura una turbativa della tranquillità dei condomini, comportando un afflusso indiscriminato di persone, che è di per sé idoneo ad arrecare disturbo al condominio"*, trattasi di circostanze che il Condominio poteva e doveva dedurre con l'atto di citazione a completamento, integrazione e precisazione della seguente affermazione: *"Vi è poi la ragionevole certezza che la sede sia destinata astrattamente e concretamente a luogo di culto"* [cfr. punto 3) pag. 2 atto di citazione].

A ciò si aggiunga che con la memoria n. 2 il Condominio ha formulato in modo estremamente generico due capitoli di prova volti a provare la turbativa della tranquillità dei condomini, nonché la presenza di atti contrari all'igiene ed al decoro urbano dell'edificio, con i quali viene rappresentato che, da quando è



cominciata l'attività dell'associazione, quotidianamente, anche nelle ore serali e notturne, nell'atrio di ingresso del Condominio sostano uomini sempre diversi, alcuni dei quali anche distesi a terra che costringerebbero i condomini a farsi largo tra di loro per poter attraversare l'atrio e recarsi alle proprie abitazioni e che vi sarebbe una sosta continua, non solo all'interno ma anche all'esterno del Condominio, di numerosissime persone, non identificabili perché sempre diverse, le quali stazionerebbero per diverse ore, anche fino a tarda sera, schiamazzando ad alta voce ed espettorando a terra.

Sul punto il Condominio non ha dedotto né fatti specifici né circostanze che potessero poi tramutarsi in capitoli di prova ed essere confermate dalla prova testimoniale.

Prima dei capitoli di cui alla seconda memoria attorea, nulla il Condomino ha dedotto in merito a bivaccamenti o ad atteggiamenti contrari al decoro urbano ed ai più elementari principi di buona educazione.

Appare, oltretutto, alquanto strano che, se episodi come quelli dedotti nei capitoli di prova si siano effettivamente verificati, nulla sia stato, in primo luogo, dedotto dal condomino nel corso del processo, in secondo luogo, non vi sia stata alcuna segnalazione all'Amministratore da parte dei condomini o alle Autorità di Pubblica Sicurezza o Comunali, essendo comprovato che nei confronti dell'Associazione Culturale si dalla sua costituzione vi sia stata un'attenzione particolare ed un controllo da parte del Condominio sia prima che quest'ultima iniziasse ad operare presso la sede (cfr. precedente causa avanti il Giudice di Pace di Udine), sia successivamente con l'esposto presentato al Comune con cui si è chiesto di verificare le conformità catastali dell'immobile locato con l'attività di culto svolta dall'Associazione [REDACTED]



Su tali premesse il Condominio nella propria comparsa conclusionale ha espressamente affermato:

- a fine di pag. 3, che *"nella prima memoria ex art. 183 c.p.c. abbiamo precisato la domanda evidenziando come la condotta di parte convenuta debba essere considerata contraria alla norma dell'art. 4 del regolamento complessivamente considerato. Appare infatti innanzitutto evidente che la "ratio" sottesa a una tale regolamentazione sia quella di preservare i condomini da un uso non compatibile con "la tranquillità dei condomini" e non sia "contrario all'igiene e al decoro dell'edificio" sebbene nell'atto di citazione sul punto nulla sia stato dedotto. Analogamente il Condominio, nel corso di tutto il processo, non ha dedotto specifici fatti o circostanze che possano far ritenere che le attività statutarie dell'Associazione [REDACTED] siano incompatibili con la tranquillità dei condomini e siano contrarie all'igiene ed al decoro dell'edificio;*
- e, soprattutto, a pag. 5 che *"Va pertanto verificato, cioè, se la locazione dell'unità condominiale a un'associazione che svolge determinate attività costituisca o meno violazione dell'art. 4 del regolamento, complessivamente inteso e, in particolare, se tale utilizzo fosse possibile e se esso costituisca o meno un "uso che possa turbare la tranquillità dei condomini e sia contrario all'igiene e al decoro dell'edificio".*

*Questa, dunque, è la causa petendi della nostra azione, così come derivante dal contraddittorio instauratosi in seguito alla notifica dell'atto di citazione e allo scambio della memoria ex art. 183 n. 1 c.p.c., volta, appunto, alle eventuali "precisazioni o modificazioni delle domande, delle eccezioni e delle conclusioni già proposte".*

Affermare che l'art. 4 del Regolamento condominiale debba essere inteso nel



suo complesso e, quindi, farvi ricomprendere anche l'esame se l'utilizzo dell'immobile possa turbare o meno la tranquillità dei condomini e sia o meno contrario all'igiene e al decoro dell'edificio, trattasi di domanda nuova che la difesa attorea cerca, abilmente, di far rientrare tra le modifiche consentite dall'art. 183, comma n. 1, sebbene il Condominio nella suddetta memoria si è solo limitato a ribadire (verbo utilizzato dall'attore) le conclusioni formulate con l'atto di citazione, conseguentemente non ha svolto alcuna precisazione e/o modifica della domanda iniziale.

Ciò premesso, la domanda è, comunque, infondata sotto entrambi i profili.

Preliminarmente, va condiviso quanto affermato dalle convenute in merito al fatto che la giurisprudenza ha da tempo affermato che i divieti e le limitazioni d'uso della proprietà domenicale dei singoli condomini debbono essere chiaramente specificati e risultare da espressioni chiare, non suscettibili di dar luogo ad incertezze, né di interpretazioni estensive.

L'art. 4 del Regolamento condominiale stabilisce, al primo comma, che "*Gli appartamenti sono destinati ad uso abitazione*", al secondo comma, che "*Potranno essere altresì destinati ad uso di studio professionale, ambulatorio medico e uffici in genere*", al terzo comma, che "*Destinazioni diverse dovranno avere la preventiva autorizzazione dell'assemblea che dovrà essere approvata dalla maggioranza dei condomini che rappresenti almeno i due terzi del valore dell'edificio*".

In forza dei suddetti principi, è chiaro che i primi tre commi dell'art. 4 del regolamento condominiale non si riferiscono alle unità immobiliari ad uso diverso da quello di abitazione.

Quanto previsto dai suddetti commi non trova applicazione con riferimento



all'immobile locato dalla Signora [REDACTED] all'Associazione [REDACTED] in quanto trattasi di un immobile posto al piano terra, ad uso diverso da quello abitativo tant'è che in precedenza vi era un laboratorio fotografico (circostanza non contestata dal Condominio).

Ne consegue che solo i commi 4 e 5 riguardano le unità ad uso non abitativo.

Il comma 4 stabilisce che *"È comunque vietato in modo assoluto di destinare gli alloggi ed i locali dell'edificio ad uso di ambulatorio di malattie mentali e infettive, scuola di musica, canto e ballo, laboratorio rumoroso, sia diurno che notturno, ed in generale a qualsiasi uso che possa turbare la tranquillità dei condomini e sia contrario all'igiene e al decoro dell'edificio"*, mentre il comma 5 che *"non sono ammessi negli appartamenti o negli altri alloggi animali che possono arrecare disturbo sia all'igiene che alla tranquillità dei condomini o vicinanti"*.

Tralasciando l'esame di quanto disposto dal comma 5 poiché nulla è stato dedotto o eccepito con riferimento alla presenza di animali da parte dell'Associazione [REDACTED] in forza dei sopra richiamati principi si può affermare che l'attività indicata nell'art. 4 dello statuto dell'Associazione [REDACTED] non rientra tra le destinazioni vietate di cui al comma 4 dell'art. 4 del regolamento che vieta che gli appartamenti e gli altri locali siano destinati ad uso di ambulatorio per malattie mentali ed infettive, scuola di musica, canto e ballo, laboratorio rumoroso, sia diurno che notturno.

Non è condivisibile quanto sostenuto dal Condominio che ritiene che l'attività svolta dall'Associazione [REDACTED] sia assimilabile a quella della scuola di musica, di canto e ballo.

Né può ritenersi che un'attività di assistenza morale ed economica che l'associazione fornisce ai propri associati ed ai loro familiari in caso di malattia



grave che impedisca di svolgere un impiego di lavoro o porti al decesso, di accoglienza ed aiuto degli immigrati per un inserimento sociale, di promozione e di formazione ed educazione dei figli degli immigrati al fine di agevolare l'inserimento scolastico, di promozione e di gestione di attività culturali, sociali e ricreative, di tolleranza religiosa, possa configurare un uso tale da turbare la tranquillità dei condomini o contrario all'igiene e al decoro dell'edificio.

Il Condominio, ripetesì, non ha rappresentato alcun episodio o dedotto alcun fatto di segno contrario all'attività svolta dall'Associazione [REDACTED]

Né può ritenersi sufficiente in tal senso affermare che le attività statutarie dell'associazione siano svolte anche in orario notturno.

Non si dubita, infatti, che per gli oltre i vent'anni in cui nelle unità immobiliari del primo piano corrispondenti agli ingressi dal civico 6, 8, 18 e 20, sino al 26, vi aveva sede l'[REDACTED] (circostanza non contestata dal Condominio) non si siano tenute riunioni, convegni o corsi di aggiornamento anche in orario notturno.

Da ultimo non si riesce nemmeno a comprendere, considerato che la circostanza non è specificatamente rappresentata dal Condominio, come l'esercizio dell'attività di culto possa, da un lato, costituire turbativa della tranquillità dei Condomini e sia contraria all'igiene e al decoro dell'edificio e, dall'altro, possa ritenersi estranea all'attività dell'Associazione [REDACTED] poiché tra le varie finalità dell'associazione vi è anche quella di formazione ed educazione dei figli degli immigrati al fine di agevolare la conoscenza della propria cultura d'origine che – ed è fin troppo ovvio – comprende anche l'insegnamento della religione ed attività di culto.

Principi confermati anche dalla giurisprudenza che ha ritenuto che *"È ammissibile la destinazione data ad un seminterrato di un edificio condominiale - legittimamente destinabile, per norma regolamentare, ad uso commerciale - a*



*centro culturale e di pratica religiosa in quanto le attività culturali e religiose, anche se diverse da quelle dominanti nel nostro Paese, attengono alle manifestazioni più elevate dello spirito e non sono tacciabili di ledere il decoro o di perturbare la tranquillità dell'edificio. (Nella specie i giudici hanno particolarmente stigmatizzato le doglianze riguardanti il passaggio e la presenza di persone di razza araba nell'edificio condominiale)" (Corte appello Milano, 23.7.1991) e "I divieti previsti dal regolamento di condominio hanno carattere esemplificativo ma rispecchiano una ratio comune essendo indirizzati - tutti - allo scopo di tutelare il decoro e la tranquillità del caseggiato. Intanto, l'assemblea non può introdurre a maggioranza un divieto ulteriore alla destinazione dei beni di proprietà esclusiva rispetto a quelli già previsti. Vale a dire che l'assemblea non può vietare in via generale di destinare i locali a luogo di culto, postulando siffatto divieto che detta destinazione sia contraria alla tranquillità del caseggiato con una valutazione astratta ed aprioristica - fondata su di una premessa di fatto errata - ovvero che tutti i luoghi di culto siano contrari alla tranquillità del caseggiato - che conduce ad una conclusione di diritto non condivisibile, comprimendo i poteri di godimento dei proprietari oltre il limite consentito dal regolamento di condominio che fa riferimento al decoro ed alla tranquillità del caseggiato" (Corte Appello di Genova 13.1.2017 n.30).*

A ciò si aggiunga il tenore ed il contenuto di certe affermazioni utilizzate dal Condominio che lasciano un po' sorpresi; così leggesi a pag. 7 della comparsa conclusionale: *"Nel caso che ci riguarda, dunque, al di là del contenuto dell'atto costitutivo dell'associazione convenuta, che ci è del tutto indifferente, la comunità condominiale non può non osservare che l'utilizzo in concreto dei locali privati costituisce di fatto una turbativa per gli abitanti dell'edificio, costretti, come detto,*



*a subire una condotta totalmente inaccettabile, quale quella dovuta al notevole afflusso di persone che ritengono normale occupare fisicamente, a ogni ora, le aree comuni dell'edificio, anche distendendosi a terra, che schiamazzano nei locali condominiali e che sovente espettorano a terra, dove chiunque può - e ha diritto - di camminare".*

Al di là del fatto che il Condominio si contraddice nel ritenere, ora, che il contenuto dell'atto costitutivo dell'Associazione [REDACTED] gli sia del tutto indifferente, quando, invece, nell'atto di citazione ha ritenuto opportuno riportare l'art. 4 dello statuto dell'associazione al fine di sostenere che la Signora [REDACTED] non poteva locare l'immobile senza l'autorizzazione dell'assemblea per attività diverse da quelle espressamente previste dal regolamento condominiale, si fa, comunque, fatica a comprendere per quale ragione il semplice "utilizzo in concreto" - come definito dal Condominio - dei locali privati possa di fatto costituire una turbativa per gli abitanti dell'edificio, sebbene nel corso del processo e nell'atto introduttivo non sia stato dedotto alcun specifico fatto e/o episodio e/o comportamento a comprova del notevole afflusso di persone, dell'occupazione, a ogni ora, delle aree comuni dell'edificio, con schiamazzi nei locali condominiali ed espettorazioni a terra.

Il Condmino, infine, solo con la comparsa conclusionale ha asseritamente affermato l'esistenza di una servitù reciproca tra i condomini.

Le deduzioni attoree svolte a pag. 9 della comparsa conclusionale oltre ad essere poco comprensibili sono, comunque, tardive per essere state dedotte per la prima volta solo con la comparsa conclusionale.

\*

### **Quanto alle spese di lite**



Le spese di causa sono poste, sulla base del principio della soccombenza, a carico del Condominio e vengono liquidate come da dispositivo.

Considerato che la convenuta [REDACTED] e l'Associazione [REDACTED] si sono costituite in giudizio con il medesimo legale, il quale ha dimesso atti distinti, ma perfettamente identici (in sostanza vi è stata una inutile duplicazione degli atti che non legittima una liquidazione distinta a favore di ciascuna delle spese di lite), le spese verranno liquidate una sola volta, congiuntamente ed a favore di entrambe le convenute.

Considerato il valore indeterminabile della controversia, la liquidazione delle spese viene effettuata ex art. 5, comma 6, del D.L. n. 55/2014 così come modificato dal D.M. n. 37/2018 considerando lo scaglione da Euro 26.000,00 ad Euro 52.000,00.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, eccezione e domanda disattesa, così provvede:

- rigetta le domande attoree;
- condanna il Condominio [REDACTED] alla rifusione delle spese di lite in favore della Signora [REDACTED] e dell'Associazione [REDACTED] che liquida, complessivamente e congiuntamente, ex D.M. n.55/2014 così come modificato dal D.M. n. 37/2018, in €.6.500,00, oltre al rimborso forfettario nella misura del 15% del compenso, oltre ad IVA e CPA come per legge.

così deciso in Udine il 4.8.2019

Il Giudice Onorario

Avv. Fabio Fuser

