



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott.ssa Francesca Savignano, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 31375/2019 R.G. promossa da:

AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO - ALER (C.F. 01349670156),
elettivamente domiciliato in VIA PODGORA 1, MILANO, presso lo studio dell'avv. GILARDONI
LAURA RITA FLAVIA, dalla quale è rappresentato e difeso

ATTRICE

contro

SOTOKLI SAMIR FARID (C.F. STKSRF52L11Z336E), elettivamente domiciliato in CORSO
CAVOUR, 9 - 27100 PAVIA, presso lo studio dell'avv. AIANI MARIA LUIGIA, dalla quale è
rappresentato e difeso

CONVENUTO

OGGETTO: pagamento di indennità di occupazione senza titolo

CONCLUSIONI

PARTE ATTRICE: “Nel merito, in via principale
Accertato e dichiarato l'utilizzo, uso ed abitazione, da parte del convenuto sig.
Samir Sotokli, dell'unità immobiliare sita in Corsico, alla Via Marzabotto, n. 22, a
far tempo dal 17.02.2005 (in conseguenza dell'assegnazione in suo favore fattane
dal Tribunale Civile di Milano, in sede di separazione) e sino al 20.04.2016 (in
coincidenza con l'esecuzione dello sfatto operata dagli Ufficiali Giudiziari presso
la Corte di Appello di Milano), conseguentemente, previa conferma
dell'Ordinanza di pagamento emessa ai sensi dell'art. 186 ter c.p.c. in data
03.12.2021 (cron. n. 7034/2021) per l'importo in linea capitale pari ad Euro
45.130,34 (oltre spese legali dell'Ordinanza stessa), per l'effetto condannare il
medesimo sig. Samir Farid Sotokli (C.f. STKSRF52L11Z336E) al pagamento in
favore di ALER Milano, questa nella persona del suo legale rappresentante protempore,
a titolo di indennità di occupazione della medesima unità immobiliare
nell'arco temporale considerato, sino a concorrenza dell'importo pari ad Euro



51.300,35, ovvero condannarlo al pagamento della maggiore o minore somma che sarà ritenuta equa e di giustizia, comunque da maggiorarsi la stessa di rivalutazione e monetaria ed interessi, da computarsi entrambi dal dovuto al saldo effettivo;

Nel merito, in subordine

Accertato e dichiarato l'utilizzo, uso ed abitazione, da parte del convenuto sig. Samir Farid Sotokli, dell'unità immobiliare sita in Corsico, alla Via Marzabotto, n. 22, a far tempo dal 17.02.2005 (in conseguenza dell'assegnazione in suo favore fattane dal Tribunale Civile di Milano, in sede di separazione) e sino al 20.04.2016 (in coincidenza con l'esecuzione dello sfratto operata dagli Ufficiali Giudiziari presso la Corte di Appello di Milano), conseguentemente, previa conferma dell'Ordinanza di pagamento emessa ai sensi dell'art. 186 ter c.p.c. in data 03.12.2021 (cron. n. 7034/2021) per l'importo in linea capitale pari ad Euro 45.130,34 (oltre spese legali di Ordinanza), per l'effetto condannare al pagamento, espressamente a titolo di indebito arricchimento, ai sensi degli artt. 2041 e seguenti del Codice civile, il medesimo sig. Samir Farid Sotokli (C.f. STKSRF52L11Z336E) in favore di ALER Milano, questa nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, a titolo di indennità di occupazione della medesima unità immobiliare nell'arco temporale considerato, sino a concorrenza dell'importo pari ad Euro 51.300,35, ovvero condannarlo per il medesimo titolo, al pagamento della maggiore o minore somma che sarà ritenuta equa e di giustizia, comunque da maggiorarsi la stessa di rivalutazione e monetaria ed interessi, da computarsi entrambi dal dovuto al saldo effettivo;

Nel merito, comunque

Rigettare le eccezioni tutte di fatto e di diritto, nel rito come nel merito, avanzate dalla parte convenuta, in quanto infondate per le ragioni tutte indicate in atti di Causa;

In via istruttoria

Si richiede ammettersi, laddove ravvisatane l'effettiva necessità, i seguenti

Capitoli di prova, per i quali si chiede l'ammissione, con i testi indicati in calce:

1. Vero che il sig. Sotokli Samir Farid, ha abitato con i di lui figli minori, l'unità immobiliare di proprietà ALER Milano, sita in Corsico, alla Via Marzabotto n. 22, a far tempo dal 17.02.2005, in coincidenza con l'assegnazione dell'appartamento ad esso fattane dal Giudice della Separazione del Tribunale di Milano;
2. vero che il Sotokli Farid, permaneva coi figli all'interno dell'appartamento di Via Marzabotto n. 22 a Corsico, sino alla data del 20.04.2016, in coincidenza con l'esecuzione dello sfratto, in suo danno operato dagli Ufficiali Giudiziari, appartenenti all'Ufficio UNEP presso la Corte di appello di Milano;
3. Vero che solo da tale data di cui al Capitolo che precede (20.04.2016) ALER Milano tornava nell'esclusiva disponibilità dell'unità immobiliare di Via Marzabotto n. 22 a Corsico.

Si indica quale testimone (sui Capitoli da 1 a 3):

- il dott. Giorgio Deretti, c/o ALER Milano, Viale Romagna n. 26 a Milano;
4. Vero che gli importi addebitati per indennità di occupazione a carico del sig. Sotokli Farid, relativamente all'unità immobiliare sita in Corsico alla Via Marzabotto n. 22, per come contenuti ed esplicitati nell'Estratto Conto riepilogativo prodotto quale doc. 15 di parte attrice (e che viene rammostrato al teste), sono stati calcolati a partire dall'anno 2005 e sino all'anno 2013, come



segue:

- Quanto all'anno 2006 indicata la fascia D2 poi (a seguito della presentazione della dichiarazione reddituale) revisionato e declassato alla fascia A5,
 - Quanto all'anno 2008 indicata la fascia D2 poi (a seguito della presentazione della documentazione reddituale) revisionato e declassato alla fascia B2,
 - Quanto all'anno 2010 applicata la fascia B4;
5. vero che a partire dall'anno 2012 e sino al febbraio 2016 (data di liberazione dell'unità immobiliare), le indennità sono state calcolate in applicazione della Fascia identificata D3;
6. vero che l'applicazione della fascia D3 a carico del Sotokli Farid, per l'unità immobiliare considerata, era conseguenza della comunicazione effettuata da questi nel 2012, circa la titolarità di unità immobiliare propria;
7. vero che l'applicazione delle indennità occupative, secondo le fasce di classamento di cui ai Capitoli che precedono, è avvenuta in applicazione ed ottemperanza alle previsioni contenute alle Leggi regionali n. 91 e 92/1983;
8. vero che per calcolare gli importi da addebitare all'occupante si è tenuto conto dei dati risultanti dalla scheda dell'unità immobiliare occupata (collocazione e metratura), oltre che delle dichiarazioni reddituali via-via consegnate dall'assegnatario (Samir Sotokli);
9. vero che gli estratti Conto che vengono rammostrati al teste quale doc. 23 di parte attrice (Civico n. 22, Interno n. 1.165), rappresentano gli oneri accessori (spese) maturati sull'unità immobiliare di Via Marzabotto n. 22 a Corsico, concessa in godimento al Sotokli Samir, nel periodo compreso fra l'anno 2005 e l'anno 2016, con specifico riferimento agli oneri di gestione della Centrale di riscaldamento;
10. vero che gli estratti Conto che vengono rammostrati al teste quale doc. 24 (subb da 1 a 11) di parte attrice (Civico n. 22, Unità n. "83L"), rappresentano gli oneri accessori (spese) maturati sull'unità immobiliare di Via Marzabotto n. 22 a Corsico, concessa in godimento al Sotokli Samir, nel periodo compreso fra l'anno 2005 e l'anno 2016, con specifico riferimento agli oneri di gestione immobiliari;
11. vero che gli oneri accessori di cui ai Capitoli che precedono (immobiliari e di riscaldamento – docc. 23 e 24), risultano per entrambe le voci computati e trasfusi nell'Estratto Conto dell'unità immobiliare, prodotto dall'attrice quale doc. 15, complessivamente sommati essi alle indennità di occupazione della medesima unità immobiliare.
- Si indicano quali testimoni (sui capitoli da 4 a 11):
- il dott. Giorgio Deretti, c/o ALER Milano, Viale Romagna n. 26 a Milano (su tutti i capitoli a precedere);
 - il dott. Scolieri Roberto (amministratore immobiliare), con studio sito in Milano, alla Via Varanini n. 8 (sul Capitolo n. 9);
 - il dott. Raffaele Silvestro, Amministratore immobiliare presso RACAL S.r.l., con sede in Corsico (20094), alla Via Merlin. 8 (sul Capitolo n. 10).
- In caso quindi di ammissione di tali Capitoli per come in avverso formulati, si chiede per l'effetto di essere ammessi a prova contraria, con i testi tutti suindicati;
- Comunque
Con integrale rifusione di spese e competenze di Giudizio.”



PARTE CONVENUTA: "IN VIA PRELIMINARE: si eccepisce la **carenza di legittimazione passiva** dell'odierno convenuto, Sotokli Samir Farid non essendo tenuto al pagamento delle indennità e delle spese condominiali richieste da parte attrice.

SEMPRE IN VIA PRELIMINARE si eccepisce l'improcedibilità della presente azione in quanto non previamente esperito il procedimento di Mediazione ex Dlgs 28/10 e succ modif e int. procedimento obbligatorio ex art 5 Dlgs 28/190 anche in riferimento alla qualificazione della presente azione come afferente una occupazione senza titolo (ex art 1591 cc).

IN SUBORDINE, IN VIA PRELIMINARE si eccepisce l'irritualità dell'azione proposta da parte attrice; trattandosi di causa locatizia la stessa avrebbe dovuto essere introdotta con il rito speciale locatizio ex 447 bis c.p.c.

ANCORA IN SUBORDINE IN VIA PRELIMINARE: si eccepisce la intervenuta prescrizione dei canoni e corrispettivi locatizi richiesti; quanto ai canoni dedotti nello sfratto per morosità (quantificati a tutto il 30.04.2010) questi si sono prescritti nell'aprile 2015 ex art 2948 cod. civ. non essendo stati oggetto di alcuna azione recuperatoria sino alla attuale causa incardinata con atto di citazione notificato solo nel giugno 2019.

Ugualmente prescritti i canoni successivi quanto meno a tutto giugno 2014; prescritte altresì le spese condominiali nei medesimi termini.

IN PRINCIPALITA' NEL MERITO: respingersi la domanda in quanto infondata in fatto ed in diritto; nessuna indennità per occupazione *sine titulo* è dovuta dal convenuto.

IN SUBORDINE, NEL MERITO respingersi la domanda di pagamento dei canoni locatizi, delle indennità e delle spese condominiali essendo la somma richiesta da parte attrice non adeguata all'importo effettivamente dovuto in base al reddito del convenuto con un errore di circa € 22.000,00 non dovuti ovvero dell'altro importo che risulterà all'esito della istruttoria; ugualmente per le spese condominiali,

IN VIA RICONVENZIONALE condannarsi l'attrice ALER alla restituzione/detrazione/compensazione a favore del convenuto degli importi che dovessero risultare non dovuti dal Sotokli all'esito della CTU contabile richiesta in via istruttoria.

Condannarsi ALER al risarcimento dei danni tutti, patrimoniali e non, a favore del convenuto Sotokli

per essere stato ingiustamente e ingiustificatamente sfrattato, risarcendo il pregiudizio anche in forma specifica reintegrando il convenuto nel suo diritto di abitazione nell'immobile *de quo* ;

rimborsando al convenuto le somme, regolarmente richieste e documentate (docc 29,30,31) ad ALER, da questi anticipate per sistemare i danni all'appartamento.

Risarcendo il danno alla salute cagionato a Sotokli dalle gravi inadempienze e mancanze di Aler nella gestione della posizione locatizia *de qua* nell'importo risulterà anche all'esito della CTU medico- legale richiesta in via istruttoria. In subordine nell'importo che il Giudice adito riterrà equo.

IN VIA ISTRUTTORIA ammettersi prove per testi sui fatti e le



circostanze di narrativa, premesso “vero che” e depurate dalle espressioni valutative; disporsi CTU contabile che determini i canoni /indennità correttamente imputabili al convenuto Sotokli in base alla documentazione relativa al suo reddito e alla sua situazione economica, documenti tutti che ha sempre regolarmente prodotto ad ALER, la quale ha invece continuato a calcolare il canone sulla base della situazione della precedente intestataria Calcaterra Rosa, trascurando completamente i documenti attinenti al reddito del nucleo familiare del convenuto, nonché la circostanza che il Sotokli era stato nel frattempo licenziato; che inoltre quantifichi se e quanto dal ricalcolo dei canoni locatizi nei termini suddetti emerga un credito del Sotokli per tale titolo, detraendo gli importi versati di € 10.000,00 (non conteggiati in detrazione dall' Ente); ricalcolando alla luce dei documenti in atti e le osservazioni svolte dal convenuto le spese condominiali attribuibili all'appartamento in questione. Rigettata l'istanza di CTU contabile nei termini indicati da parte attrice in quanto meramente esplorativa e quindi inammissibile.

Disporsi altresì CTU medico- legale volta ad accertare lo stato di salute fisica e psicologica del Sotokli e il nesso causale direttamente riconducibile al comportamento tenuto negli anni dall' Ente attore nei confronti di Sotokli. Testi: Miriam Sotokli, Nader Sotokli , Aniksi Sotokli, Avv. Piero De Rosi di Milano, Cippitelli Eugenio, Del Toro Gabriella entrambi funzionari ALER con riserva di altri.

IN OGNI CASO condannarsi Aler a rifondere a Sotokli le spese processuali tutte, comprese quelle di CTU, oltre rimborso forfettario delle spese 15% ; condannando altresì ALER al pagamento a favore del convenuto Sotokli di somma determinata dal Giudice adito ex art 96 1° co. e/o 3° co c.p.c. ”.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e dei motivi in diritto

1. La materia del contendere ha ad oggetto (i) l'azione di accertamento dell'occupazione senza titolo di un immobile sito in Corsico (MI), alla via Marzabotto 22, proposta da AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO (in prosieguo, ALER) nei confronti di SAMIR FARID SOTOKLI, ex coniuge dell'originaria conduttrice Rosa Calcaterra, a seguito di ordinanza di convalida dello sfratto emessa nei confronti di quest'ultima, e (ii) la conseguente domanda di condanna del predetto convenuto al pagamento della somma di € 51.300,35 per indennità di occupazione dell'immobile dal 17 febbraio 2005 al 20 aprile 2016, a titolo risarcitorio ovvero, in subordine, di indebito arricchimento.

La controversia verte, altresì, sulle domande riconvenzionali, formulate dal SOTOKLI, (iii) di restituzione e/o riduzione della somma da lui eventualmente dovuta a titolo di canone locativo, previa rideterminazione giudiziale dell'importo in base alla sua situazione reddituale e familiare (in luogo



dell'indennità richiesta da ALER, quantificata nella misura massima prevista *ex lege* in caso di decadenza dal rapporto di locazione), nonché (iv) di risarcimento del danno, patrimoniale e non patrimoniale, alla sua salute fisica e psicologica, per la negligente “gestione della posizione locatizia” da parte di ALER e per essere stato “ingiustamente sfrattato”, nella misura da stabilirsi a mezzo di consulenza tecnica ovvero determinata in via equitativa.

2. Preliminare al merito è la disamina delle eccezioni in rito formulate dal convenuto, già respinte dalla scrivente con provvedimento interinale e ribadite dal Sotokli nelle conclusioni.

Si tratta dell'improcedibilità delle domande attoree per mancato previo esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria previsto dal Dlgs n. 28/2010 per le controversie locatizie, nonché dell'omesso mutamento del rito nelle forme di quello speciale previsto dall'art. 447 *bis* c.p.c..

Al riguardo, deve richiamarsi quanto già affermato nell'ordinanza del 24 settembre 2020 e ribadirsi che il fatto allegato dall'attrice a fondamento delle domande è costituito dall'occupazione *ab origine sine titulo* dell'immobile da parte del convenuto perché, secondo la prospettazione di ALER, non subentrato all'*ex* moglie nel rapporto locatizio, rapporto che è stato allegato come mero fatto storico antecedente le circostanze allegare in giudizio a fondamento delle domande, e non quale *causa petendi* della pretesa.

Stanti il *petitum* e la *causa petendi*, le domande dell'attrice soggiacciono indubbiamente al rito ordinario.

Per contro, le domande riconvenzionali proposte dal conduttore hanno natura locatizia, avendo il Sotokli allegato, quale *causa petendi*, il subentro nel rapporto di locazione stipulato dall'*ex* moglie Calcaterra e, quanto al *petitum*, la restituzione e/o decurtazione con somme dovute a titolo di canone di locazione ed il risarcimento dei danni derivanti dalla presunta cattiva gestione della pratica amministrativa concernente la locazione.

In ipotesi di cumulo di una causa soggetta a rito ordinario con altra connessa, relativa ad un rapporto di locazione, come è nella fattispecie, in forza dell'art. 40, comma 3, cpc e dell'art. 36 cpc la controversia è regolata dal rito ordinario ove ve ne sia una che debba essere trattata con esso - come è indubbio, nella fattispecie, per quanto concerne quella di occupazione senza titolo - giacché l'applicazione del rito speciale è prevista soltanto in ipotesi di connessione con cause di lavoro o previdenziali, ma non anche con cause concernenti materie diverse, cui pure si applica il rito lavoristico (cosiddette ‘gemmate’), stante la tassatività della previsione legale (Cass., n. 28827/2019, n. 7450/2013).

La causa soggiace, pertanto, al rito ordinario.

Per le medesime ragioni le domande principali non sono soggette all'obbligo di mediazione obbligatoria, ai sensi dell'art. 5 L. n. 28/2010, previsto per le cause in materia di locazione.



Le eccezioni sono, pertanto, infondate e vanno respinte.

3. Venendo al merito, l'attrice ha esposto di aver concesso in locazione l'immobile sopra indicato alla signora Calcaterra e di aver successivamente ricevuto - allorché costei aveva abbandonato, a maggio 2004, l'abitazione ed i figli minorenni (circostanza riferita dal Sotokli) - una richiesta di subentro nel rapporto locativo, da parte del marito separato giudizialmente (poi divorziato).

Le trattative bonarie intraprese col Sotokli, finalizzate alla modifica dell'intestatario passivo del contratto o alla sottoscrizione di un nuovo rapporto, non sono andate a buon fine e, a novembre 2010, la locatrice ha chiesto ed ottenuto ordinanza di convalida dello sfratto nei confronti della conduttrice Calcaterra.

All'epoca l'immobile era di fatto abitato dal convenuto (e dai suoi figli) e non anche dalla Calcaterra, cosicché ALER ha posto in esecuzione l'ordinanza nei confronti del Sotokli, quale effettivo occupante senza titolo dell'immobile, il quale si è opposto all'esecuzione per rilascio, deducendo il diritto al subentro nel rapporto locativo in forza dell'assegnazione giudiziale della casa coniugale, fatta con provvedimento di questo Tribunale del 17 febbraio 2005. L'opposizione è stata rigettata sul presupposto che l'opponente era occupante senza titolo.

ALER ha dedotto che sia l'ordinanza di convalida dello sfratto emessa nei confronti della signora Calcaterra che la sentenza emessa in danno del Sotokli nel giudizio di opposizione all'esecuzione per rilascio sono passati in giudicato e che, pertanto, è divenuto definitivo l'accertamento che il rapporto di locazione avente ad oggetto l'immobile di via Marzabotto 22 è intercorso con la signora Calcaterra e che il Sotokli ha occupato senza titolo il bene dal 17 febbraio 2005 in avanti.

Alla luce di tali fatti, la locatrice ha negato il diritto del Sotokli al subentro nel rapporto contrattuale, essendo "pacifico" il diritto di ALER "di agire in danno della Calcaterra (quale intestataria del rapporto locativo) relativamente alla morosità formatasi prima dell'assegnazione dell'unità in favore del Sotokli (in sede di separazione)", come pure quello di agire in danno di quest'ultimo per ottenere il pagamento dell'indennità di occupazione dell'immobile, dal 17 febbraio 2005 al 20 aprile 2016, data in cui è stato eseguito coattivamente lo sfratto, essendo incontestato che il convenuto lo ha continuativamente abitato per tutto il periodo indicato.

In subordine, ha chiesto la condanna al pagamento della medesima somma indicata (€ 51.300,35), a titolo di arricchimento senza causa, ai sensi dell'art. 2041 c.c..

Il Sotokli si è costituito in giudizio ed ha contestato di essere tenuto al pagamento delle somme richieste, stante "l'inesistenza di un contratto di locazione a suo nome", al contempo "evidenziando la



sussistenza dei presupposti di legge per ottenere la riduzione del canone di locazione afferente l'immobile *de quo*" (pag. 6 della comparsa di costituzione).

Ha riconosciuto di aver, di fatto, abitato l'immobile insieme ai figli, dopo che la *ex* moglie, a maggio 2004, se ne era allontanata, ed ha contestato l'ammontare del credito avverso per canoni e spese, per un triplice ordine di ragioni:

- a) estinzione per decorso del termine quinquennale di prescrizione, ai sensi dell'art. 2748 n. 3) c.c., dei canoni maturati fino al 30 aprile 2010 (allegati nell'intimazione di sfratto) sin dall'aprile 2015 e di quelli maturati a decorrere da giugno 2014, sin da giugno 2019;
- b) avvenuta corresponsione della somma di € 10.000,00, in due *tranches* di € 5.000,00 ciascuna (versate il 14-16 febbraio 2012 ed il 15-20 marzo 2013);
- c) erroneità del criterio di calcolo del canone, applicato nella misura massima di legge previsto in caso di decadenza dell'assegnatario dell'alloggio, perché effettuato sulla base alla situazione personale della Calcaterra e non in base a quella reddituale e familiare sua (genitore con tre figli minori a carico e lavoratore licenziato nel 2014).

Ha dedotto che ALER ha malamente gestito la pratica amministrativa, a seguito della sua richiesta di subentro nel rapporto locativo e di modifica dell'intestazione formale del contratto, perché, pur avendo autorizzato il subentro, non ha modificato l'intestazione formale del contratto, a suo nome, a seguito di lunghe trattative.

Ha invocato l'art. 21, comma secondo, del Regolamento della Regione Lombardia n. 4 del 4 agosto 2017 a fondamento del diritto al subentro nel rapporto (che replica l'art. 6 L. n. 392/1978, perché recita: "*In caso di nullità, separazione, scioglimento del matrimonio o cessazione degli effetti civili dello stesso, subentra nell'assegnazione l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale ... sia stato attribuito dal giudice*").

Ha lamentato danni patrimoniali, sia per non aver potuto acquistare l'immobile, "stante la condizione posta dall'Ente della previa sanatoria della morosità "Calcaterra" ", sia per "danni ai bagni dell'appartamento, alla canna fumaria e agli infissi non a norma", oltre a danni alla salute sua e dei suoi figli, per aver respirato polveri e "contratto infiammazioni dell'apparato respiratorio", nonché per lo *stress* patito in conseguenza dello stato di grave tensione emotiva provocato ai figli, in giovane età, dall'ingiusta esecuzione dello sfratto.

Ha concluso per il rigetto delle domande.

In via riconvenzionale, ha chiesto di condannare ALER alla "restituzione/detraazione ... degli importi che dovessero risultare non dovuti ... all'esito della CTU contabile richiesta in via istruttoria", nonché



al risarcimento dei danni “patrimoniali e non, subiti da Sotokli a causa delle gravi inadempienze e mancanze di ALER nella gestione della posizione locatizia *de qua* nell’importo che risulterà all’esito della CTU medico-legale richiesta in via istruttoria”.

Nelle successive memorie il convenuto ha precisato le difese ribadendo il difetto di legittimazione passiva sul presupposto che, essendo la pretesa avversa fondata sull’inadempimento dell’obbligazione di restituzione dell’immobile locato, a seguito di cessazione del rapporto locatizio per effetto dell’ordinanza di convalida dello sfratto, l’obbligo di pagamento dell’indennità di occupazione grava sulla conduttrice, ai sensi dell’art. 1591 c.c..

Alternativamente ha dedotto che egli è subentrato nel contratto di locazione, in forza del provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale, e che, in questo caso, egli è tenuto al pagamento del canone, ma nel minore importo previsto dalla legge in relazione alla sua situazione reddituale e familiare e non nell’ammontare richiesto dalla controparte.

Respinte le eccezioni in rito formulate dal convenuto, assegnati i termini istruttori, differite le udienze a causa dell’emergenza sanitaria e dispostane la trattazione scritta, tentata vanamente la conciliazione della lite, il giudice non ha ammesso la prova orale articolata dalle parti. Ha, invece, disposto consulenza tecnica d’ufficio per accertare le modalità di calcolo dell’indennità di occupazione e la corrispondenza dell’importo richiesto col canone ‘calmierato’, nonché per verificare l’ammontare delle spese dovute.

Il giudizio ha subito ulteriori rinvii, per la necessità di sostituire il CTU, che non ha accettato l’incarico. Espletate le indagini tecniche, su richiesta dell’attrice il giudice ha emesso ordinanza ingiunzione di pagamento della somma di € 45.130,34, ai sensi dell’art. 186 *ter* cpc.

La causa è stata riservata in decisione, con l’assegnazione dei termini ex art. 190 cpc.

4. Tanto premesso, sulla base delle risultanze processuali (allegazioni delle parti e produzioni documentali) è incontroverso, e comunque documentato, che:

- con contratto del 12 ottobre 1994 ALER ha concesso in locazione a Rosa Calcaterra l’immobile per cui è causa
- i coniugi Sotokli-Calcaterra si sono separati consensualmente a febbraio 1993 (doc. 1 del convenuto) e, a seguito di riappacificazione, avvenuta nel 1998, hanno ripreso la convivenza coniugale sino al maggio-giugno 2004, allorché la signora Calcaterra ha lasciato l’immobile locato ed i figli e si è trasferita altrove (cfr. sentenza di divorzio: doc. 2 dell’attrice)



- a dicembre 2004 il Sotokli ha chiesto la separazione giudiziale ed il 17 febbraio 2005 questo Tribunale li ha autorizzati a vivere separatamente, assegnando la casa coniugale al marito, al quale ha affidato i figli minorenni
- il provvedimento di assegnazione della casa coniugale al Sotokli è stato confermato dalla sentenza che ha pronunciato il divorzio (doc. 3 dell'attrice)
- a novembre 2005 il convenuto ha fatto richiesta ad ALER di subentro nel rapporto locativo (ovvero di modifica dell'intestazione del contratto o di stipulazione di un nuovo contratto), ma non ha mai soddisfatto la condizione, posta dalla locatrice, di sanare la pregressa morosità
- le trattative bonarie finalizzate alla modifica dell'intestazione formale del contratto, in favore del Sotokli, ovvero alla stipulazione di un nuovo contratto, non sono andate a buon fine, sebbene ALER abbia comunicato al convenuto, in data 14 novembre 2006, di aver "concesso l'autorizzazione al cambio intestazione", al contempo preannunciandogli che sarebbe stato invitato a sottoscrivere il contratto (doc. 6 del convenuto) e sempre subordinatamente alla circostanza che egli provvedesse all'integrale pagamento delle morosità pregresse (cfr. sentenza n. 3895/2017 di questo Tribunale, emessa nel giudizio di opposizione all'esecuzione)
- ALER ha chiesto ed ottenuto, in data 30 novembre 2010, ordinanza di convalida dello sfratto *in danno della signora Calcaterra*
- ALER ha eseguito il provvedimento nei confronti del Sotokli, effettivo occupante l'immobile, il quale ha proposto opposizione all'esecuzione al rilascio, sul presupposto di essere subentrato alla conduttrice in forza del provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale
- questo Tribunale, con sentenza n. 3895/2017, passata in giudicato, ha rigettato l'opposizione proposta dal convenuto avverso l'esecuzione per rilascio, intrapresa in forza dell'ordinanza di convalida (doc. 7 dell'attrice)
- lo sfratto è stato eseguito, in danno del Sotokli, il 20 aprile 2016 (doc. 5 dell'attrice).

Alla luce degli elementi esposti, le domande formulate da ALER meritano accoglimento.

4.1. E', in primo luogo, destituita di fondamento, già in astratto, l'eccezione di difetto di legittimazione passiva, formulata dal convenuto sul presupposto che l'immobile per cui è causa è stato locato alla *ex* moglie Calcaterra e che conseguentemente è costei ad essere tenuta al pagamento dell'indennità di occupazione ai sensi dell'art. 1591 c.c., in quanto inadempiente all'obbligo di restituzione del bene locato alla cessazione del rapporto (art. 1590 c.c.), pronunciata con l'emissione dell'ordinanza di convalida dello sfratto.



Al riguardo deve ribadirsi che ALER ha esercitato, nei confronti del Sotokli, un'azione di risarcimento del danno aquiliano derivante dall'occupazione illegittima dell'immobile per la mancanza di titolo giuridico (art. 2043 c.c.).

Altro è l'azione, di tipo contrattuale, che la locatrice può esercitare nei confronti della conduttrice Calcaterra, ai sensi dell'art. 1591 c.c., e che concorre con la predetta azione extracontrattuale, allorché la condotta dell'occupante senza titolo abbia causalmente inciso sulla ritardata restituzione dell'immobile locato.

Le due azioni – contrattuale, nei confronti del conduttore, ed extracontrattuale, nei confronti dell'occupante abusivo – possono concorrere perché è configurabile una responsabilità solidale del conduttore e dell'occupante senza titolo nei confronti del locatore, sebbene le fonti di tale responsabilità rimangano diverse (si vedano, in fattispecie analoghe, concernenti la responsabilità solidale del conduttore, a titolo contrattuale, e del subconduttore, a titolo extracontrattuale, Cass. n. 3275/1969, n. 1748/1964, n. 1716/1960).

Il convenuto, quale occupante senza titolo che ha ritardato la restituzione dell'immobile locato, a seguito di risoluzione del contratto di locazione pronunciata con l'ordinanza di rilascio, è legittimato passivamente all'azione proposta e l'eccezione deve essere rigettata.

4.2. Parimenti infondata è la questione inerente il dedotto subentro del Sotokli nel contratto di locazione per effetto dell'assegnazione giudiziale della casa coniugale.

Vero è che, a mente dell'art. 6, comma 2, della L. n. 392/1978, in caso di separazione giudiziale il coniuge cui sia stata assegnata dal tribunale la casa familiare succede all'altro coniuge nel contratto di locazione.

Secondo la concorde interpretazione, la disposizione prevede una ipotesi di cessione del contratto *ex lege* in favore del coniuge assegnatario, con effetto immediato, e comporta l'automatica estinzione del rapporto in capo al coniuge originariamente conduttore. Il coniuge assegnatario subentra, così, in tutti i diritti e gli obblighi *non ancora esauriti* facenti capo a quest'ultimo.

Nel caso in esame, l'ordinanza di convalida dello sfratto per morosità, emessa in data 30 novembre 2010 e divenuta definitiva per mancata impugnazione, ha comportato la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento della conduttrice Calcaterra all'obbligo di pagamento del canone risalente al mese di maggio 2004.

Tale pronuncia, concernendo un contratto a esecuzione continuata o periodica, quale è quello di locazione, ha sì, efficacia costitutiva, ma retroagisce dal momento dell'inadempimento, ai sensi dell'art. 1458 c.c. (cfr., *ex multis*, Cassazione civile sez. III, 26/03/2012, n.4816: “La sentenza che pronuncia la



risoluzione per inadempimento di un contratto a esecuzione continuata e periodica, sebbene di carattere costitutivo, ha efficacia retroattiva ex art. 1458 c.c. ... dal momento dell'inadempimento”).

Siccome la pronuncia ha sciolto il contratto *ex tunc*, all'epoca del provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale (17 febbraio 2005) il rapporto di locazione era già cessato (sin dal mese di maggio 2004) ed il marito separato non ha diritto di succedere in un rapporto che già non era più vigente.

In analoga ipotesi di cessione del rapporto di locazione senza necessità del consenso del locatore (in deroga alla disciplina generale della cessione del contratto: art. 1406 e ss c.c.), inerente la fattispecie prevista dall'art. 36 L. n. 392/1978, la Corte di Cassazione ha ritenuto corretta la pronuncia di risoluzione del contratto emessa, a seguito di subentro del cessionario nel rapporto di locazione, nei confronti del cedente per inadempimento grave da costui posto in essere, argomentando che “se il contraente ceduto (il locatore, nel caso di specie) può opporre al cessionario tutte le eccezioni derivanti dal contratto, ben potrà opporgli l'intervenuta risoluzione del rapporto al momento della sua cessione. È vero bensì, che la risoluzione non pregiudica i diritti acquistati dai terzi, ma, nel caso di specie, il cessionario non è terzo, sibbene parte contrattuale, subentrata ai sensi dell'art. 36 della legge 1978 n. 392 (cd. cessione senza il consenso del conduttore)” (Cassazione civile sez. III, 24/01/1996, n.537).

Negli stessi termini si è espressa Cass. civ. Sez. III Sent., 27/01/2009, n. 1952 in fattispecie analoga a quella oggetto della presenta causa: “E' pacifico che l'art. 6 della L. 392/78 conferisce al coniuge del conduttore deceduto il diritto di succedere nel contratto di locazione, così come conferisce lo stesso diritto, in caso di separazione giudiziale, al coniuge, non titolare del rapporto locatizio, cui il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice. Qualora, tuttavia, il provvedimento di omologazione della separazione giudiziale personale di un coniuge porti una data successiva alla cessazione "de iure" del contratto di locazione, al coniuge non assegnatario fa capo solo una situazione di occupazione "de facto" e pertanto non sono integrati gli estremi per la successione del coniuge assegnatario della casa familiare nel relativo contratto di locazione ... tale subentro presuppone la sussistenza di un contratto di locazione in corso tra le parti *de iure*, mentre nella specie al marito della M. faceva capo soltanto una situazione di occupazione *de facto* dell'immobile già condotto in locazione.”.

La Corte ha pure chiarito che “Inconferente risulta, invero, il richiamo da parte della ricorrente anche all'art. 1591 c.c., in quanto l'obbligo, in esso previsto, di dare al locatore il corrispettivo convenuto sino alla riconsegna ... è stabilito appunto per "il conduttore in mora a restituire la cosa", e non riguarda invece un eventuale terzo occupante *sine titulo* dell'immobile”.



La domanda di accertamento dell'occupazione senza titolo merita accoglimento.

Sembra, invece, quanto meno dubbia la dedotta formazione del giudicato sul punto, sulla base della pronuncia emessa nel giudizio di opposizione all'esecuzione, che ha ad oggetto la legittimità dell'esecuzione e l'opponibilità al terzo del titolo, ma non fa stato sul diritto di quest'ultimo.

5. Alla accertata illegittimità dell'occupazione consegue la fondatezza della domanda risarcitoria formulata dall'attrice.

E' incontroverso che il convenuto ha abitato l'immobile dell'attrice ininterrottamente dal 17 febbraio 2005 al 20 aprile 2016 e che, nel corso del rapporto, ha versato solo alcuni acconti (dei quali si dirà meglio più avanti). Egli è, perciò, tenuto a risarcire ad ALER il pregiudizio patito dalla mancata disponibilità dell'immobile e dalla impossibilità di fruirne, ricavandone i frutti civili, per tutta la durata dell'occupazione.

Secondo il più recente – sebbene non univoco - orientamento giurisprudenziale, nel caso di occupazione illegittima di un immobile il danno subito dal proprietario non può ritenersi sussistente *in re ipsa*, facendosi così coincidere il danno-evento ed il danno-conseguenza e dando ingresso ad un vero e proprio danno punitivo; al contempo, nell'ipotesi considerata l'onere probatorio del danneggiato è meno gravoso e può più agevolmente essere dimostrato mediante il ricorso a presunzioni semplici (Cass. n. 13017/2018).

Nel caso dell'ALER costituisce fatto notorio l'elevata richiesta di assegnazione degli alloggi sociali e la penuria degli stessi, in rapporto alla domanda; è perciò del tutto ragionevole ritenere che, qualora fosse stato libero, l'alloggio occupato sarebbe stato agevolmente assegnato ad un nucleo familiare, avente esigenza abitativa, a fronte di un corrispettivo negoziale.

Spetta, quindi, il risarcimento del danno per l'occupazione illegittima.

5.1. Trattandosi di illecito aquiliano, la prescrizione del credito è quella ordinaria decennale (art. 2947 c.c.) e non quella quinquennale prevista per i canoni di locazione (art. 2948 n. 3 c.c.).

Deve escludersi che sia maturato qualunque termine prescrizione, avendo l'attrice documentato di aver posto in essere diversi atti interruttivi, mediante richieste di pagamento delle somme via via maturate, con comunicazioni del 16 dicembre 2019 (doc. 9), 16 febbraio 2012 (doc. 17 e 17b), del 18 febbraio 2015 (doc. 13), del 27 febbraio 2015 (doc. 14) ed infine con la notificazione della citazione in giudizio (perfezionatasi in data 8 giugno 2019).

L'eccezione di estinzione del credito per decorso del tempo, sollevata preliminarmente dal convenuto, deve essere respinta.



5.2. Circa l'ammontare dell'indennità di occupazione dovuta, tenuto conto del fatto che il canone degli alloggi ALER è stabilito dalla normativa di settore, parametrata alla situazione reddituale e familiare del conduttore, esso può e deve essere quantificato in rapporto all'effettivo, e non presunto, valore locativo dell'immobile, determinato in relazione alla situazione personale del Sotokli.

Al riguardo, l'attrice ha, sin da principio, affermato che esso è stato calcolato proprio sulla base della situazione reddituale e familiare del convenuto. Per contro, costui ha sostenuto che il corrispettivo è stato determinato sulla base della situazione in cui versava la Calcaterra, che era stata collocata nella fascia massima del canone legale, a seguito di decadenza.

ALER ha prodotto in giudizio numerosa documentazione e precisamente: un estratto conto riepilogativo, contenente una dettagliata analisi del debito (doc. 15), tutti gli estratti consuntivi condominiali, unitamente a quelli del Condomino centrale termica (doc. 24), nonché su ordine del Giudice, una nota esplicativa del calcolo dei canoni applicati nel periodo di occupazione, con specifica esplicitazione della classe di appartenenza, redatta in base alla dichiarazione dei redditi comunicata dal convenuto, oltre a separate tabelle indicanti le fasce di appartenenza in base al reddito dichiarato ex L. Regionale n. 91/1983.

Nella comparsa conclusionale ALER ha ribadito che il Sotokli non è titolare di un contratto di locazione e che essa, pur essendo "astrattamente legittimata a porre per questo lo stesso occupante in fascia massima, ha per contro sempre a lui applicato il canone di riferimento previsto dalla già sopra richiamata normativa regionale di settore. In definitiva trattando il Sotokli al pari di un titolare di regolare contratto".

Ha evidenziato che "il Sotokli non comunicò mai la circostanza ad ALER, di essere proprietario singolare (e sin dall'anno 2000) di una diversa proprietà immobiliare con destinazione abitativa. All'opposto, ALER ne venne personalmente a conoscenza, soltanto a far tempo dall'anno 2014 (quindi, nove anni dopo l'inizio dell'occupazione del bene da parte del Sotokli – 2005 e due anni prima dell'esecuzione dello sfratto a suo danno – 2016). Solo da tale momento (anno 2014) ALER conseguentemente lo ha posto in decadenza (e non nei nove anni precedenti – come invece sarebbe stato dovuto, ribadito sulla scorta della normativa regionale di riferimento applicabile)".

Le allegazioni dell'attrice sono state confermate dalla CTU, dott.ssa Alberta Galatioto, la quale ha quantificato l'ammontare del credito per indennità di occupazione, calcolato sulla base del canone che avrebbe dovuto essergli applicato quale conduttore, alternativamente:



- in € 55.928,81 (assumendo a parametro il reddito dei 3 anni precedenti, come fatto da ALER) ovvero in € 57.439,63 (assumendo a parametro il reddito dei 2 anni precedenti, come da DPCM n.159/2013 e da richiesta del CT di parte convenuta), se collocato nella fascia di decadenza sin dal 2005, e
- in € 31.461,95 ovvero in € 33.863,08 (sulla base dei criteri predetti), se collocato in fascia di decadenza solo nel 2014, come concretamente fatto da ALER.

Ciò in quanto è documentato che il Sotokli è proprietario esclusivo, sin dal 20 gennaio 2000, di un'unità immobiliare, costituita da un villino, nel Comune di Marzano (PV); la circostanza è rilevante ai fini della determinazione del canone, giacché comporta, in forza dell'art. 3, p. 4 Lettera "D", della Legge Regionale n. 8/2007, la decadenza automatica dell'assegnatario dal canone calmierato e la sua collocazione nella fascia massima di canone dalla legge stessa stabilita, indipendentemente dai valori ISEE dell'occupante e dal componimento del relativo suo nucleo familiare.

La CTU ha pure accertato che gli oneri accessori ammontano, per l'intero periodo in esame, a € 23.113,69 e che il convenuto ha versato, a titolo di acconto, complessivi € 9.445,30, non già decurtati da ALER, che quindi devono essere detratto dall'importo dovuto.

Il Sotokli ha contestato le conclusioni cui è giunta la consulente, lamentando che costei non ha tenuto conto del fatto che egli è stato licenziato e non ha più percepito reddito da lavoro dipendente, che il villino di sua proprietà non è abitabile e che non si è tenuto conto di tutti i versamenti da lui fatti e delle relative imputazioni.

Al riguardo, non può che ribadirsi quanto già ritenuto nell'ordinanza del 3 dicembre 2021, ossia che:

- la circostanza che il convenuto abbia cessato il rapporto di lavoro dipendente nel 2014 è concretamente priva di rilevanza, alla luce del fatto che egli è stato collocato in fascia di decadenza in quanto proprietario di un immobile
- l'inabitabilità dell'immobile di proprietà del convenuto è parimenti irrilevante ai fini della determinazione del reddito ISEE giacché, per un verso, è addebitabile allo stesso signor Sotokli, che non ha eseguito le opere necessarie, come prescritte dal Comune di Marzano (*imputet sibi*), come si evince dal documento 23 del convenuto, e, per altro verso, non osta alla inclusione del medesimo nella fascia cosiddetta di decadenza
- la consulente ha tenuto conto di tutte le somme versate dal convenuto e delle relative imputazioni di pagamento, correttamente calcolando gli importi versati a titolo di corrispettivo per il godimento dell'immobile, compresa l'ulteriore somma di € 9.445,30, che deve essere decurtata dal maggiore importo richiesto in pagamento.



Circa le imputazioni di pagamento dei due versamenti di € 5.000,00 ciascuno, il Sotokli ha allegato che egli le ha imputate in conto canoni, adducendo che dal tenore stesso delle quietanze rilasciate dalla creditrice “si evince accordo su tale imputazione”, e che, invece, ALER le ha imputate principalmente a interessi e spese, e solo in minima parte a canoni. Ha lamentato la violazione dell’art. 1193 c.c..

Tanto premesso, deve in primo luogo evidenziarsi che solo nella comparsa conclusionale il convenuto ha specificamente contestato l’imputazione dei pagamenti fatta da ALER e l’addebito delle spese relative alla procedura di sfratto, con riguardo al loro ammontare ed alla relativa prova.

Le missive del Sotokli, tardivamente richiamate dalla sua difesa (docc. 54 e 47 del convenuto) nella comparsa conclusionale, hanno un contenuto del tutto generico, se non indeterminato, e sono inidonee a configurare una vera e propria eccezione, richiesta o imputazione di pagamento, oltre che a dimostrare un presunto accordo tra le parti sulla diversa imputazione allegata. Le contestazioni, pertanto, non possono essere esaminate.

Inoltre, non risulta dalla documentazione richiamata che il convenuto abbia imputato le somme versate a canoni di locazione contestualmente al pagamento, come specificamente richiesto dall’art. 1193, comma 1, c.c. (“Chi ha più debiti della medesima specie verso la stessa persona può dichiarare, *quando paga*, quale debito intende soddisfare”. Corsivo della scrivente), non essendo idonea, a tal fine, una imputazione successiva.

Contrariamente alla tesi del Sotokli, tale circostanza non si evince affatto dalle quietanze di pagamento dell’ALER (docc. 25 e 26 della stessa), le quali riportano il credito complessivo vantato, comprensivo di interessi e spese, e la decurtazione delle somme versate dal totale avere.

Ne consegue che correttamente ALER ha imputato i pagamenti fatti a spese ed interessi, secondo il principio posto dall’art. 1194 c.c..

Alla luce degli elementi esposti, ritiene la scrivente che il credito di ALER, già decurtati i pagamenti accertati per € 9.445,30, debba essere riconosciuto nella misura complessiva di € 51.300,35, richiesta dall’attrice, di cui € 23.113,69 per oneri accessori, e non in quella di € 73.982,30, indicata dall’attrice nella comparsa conclusionale, pur avendo astrattamente essa diritto al maggiore importo accertato dal CTU, per effetto della corretta applicazione del Sotokli nella fascia di decadenza sin dal principio, in quanto proprietario di altra abitazione.

Al riguardo, giova evidenziare che nelle conclusioni rassegnate l’attrice ha confermato la richiesta di condanna al pagamento della somma indicata in citazione, ossia “sino a concorrenza dell’importo pari



ad Euro 51.300,35, ovvero (di) condannarlo al pagamento della maggiore o minore somma che sarà ritenuta equa e di giustizia ...”.

Secondo il costante orientamento giurisprudenziale, “La formula "somma maggiore o minore ritenuta dovuta" o altra equivalente, che accompagna le conclusioni con cui una parte chiede la condanna al pagamento di un certo importo, non può essere considerata, di per sé, come una clausola meramente di stile quando vi sia una ragionevole incertezza sull'ammontare del danno effettivamente da liquidarsi; ove, invece, l'ammontare dell'importo preteso sia risultato, all'esito dell'istruttoria compiuta anche tramite consulenza tecnica d'ufficio, maggiore di quello originariamente chiesto e la parte, nelle conclusioni rassegnate, si sia limitata a richiamare quelle originarie contenenti la menzionata formula, tale principio non può valere, perché l'omessa indicazione del maggiore importo accertato evidenzia la natura meramente di stile della formula utilizzata” (così Cassazione civile sez. II, 16/03/2010, n.6350. In termini, tra le altre, Cassazione civile sez. VI, 20/07/2018, n.19455 e sez. III, 21/06/2016, n.12724).

Non avendo l'attrice chiesto, nelle conclusioni (ma solo nella comparsa conclusionale), la condanna al pagamento del maggiore importo del credito accertato dalla CTU, la pronuncia non può andare oltre l'ammontare originariamente indicato, oltre interessi legali dalla costituzione in mora al saldo, decurtati quelli già pagati.

6. Sulla base delle considerazioni sopra svolte, non merita accoglimento la domanda riconvenzionale del Sotokli di decurtazione dell'importo eccedente i parametri normativi stabiliti in relazione alla sua situazione reddituale e familiare, sia perché, in fatto, non gli è stato chiesto più di quanto il convenuto sarebbe stato tenuto a pagare come conduttore sulla base della predetta situazione personale, sia perché, in diritto, egli non è conduttore e non si applica la normativa di settore, da egli invocata.

Parimenti infondata è la domanda di risarcimento del danno alla salute, essendo rimasti indimostrati la presunta cattiva gestione della pratica amministrativa da parte dell'ALER, l'esistenza di danni alla salute e, soprattutto, il nesso di causalità tra questi e la vicenda in oggetto.

I documenti prodotti dal convenuto sono, infatti, assolutamente inidonei a provare alcunché al riguardo e la carenza di prova non può essere supplita da una consulenza tecnica medico-legale, che avrebbe carattere meramente esplorativo.

Entrambe le domande devono essere respinte.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e, tenuto conto del valore della controversia e dell'attività difensiva svolta, vengono liquidate come da dispositivo (importo da intendersi comprensivo delle spese liquidate nell'ordinanza-ingiunzione).

P.Q.M.



Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. accerta l'occupazione senza titolo da parte di SOTOKLI SAMIR FARID dell'immobile dedotto in lite e condanna il predetto convenuto al pagamento, in favore dei ALER MILANO, della somma di € 51.300,35, oltre interessi legali dalla costituzione in mora al saldo, decurtati quelli già pagati;
2. rigetta le domande riconvenzionali del convenuto;
3. condanna il convenuto Sotokli a rimborsare alla parte le spese di lite, che si liquidano in € 3.305,60 per esborsi ed € 7.254,00 per compensi, oltre al 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA se dovute.

Pone definitivamente a carico del convenuto i costi della CTU.

Milano 2 maggio 2022.

Il Giudice

Dott.ssa Francesca Savignano

