

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**

Il Tribunale, nella persona del Giudice [REDACTED] ha [REDACTED]  
pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **33142/2018** promossa da:

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv.  
[REDACTED] elettivamente  
domiciliata in [REDACTED] presso il difensore [REDACTED]

opponente

contro

[REDACTED] nuova titolare del credito vantato dall'opposta, costituitasi ex an. c.p.c. con il  
[REDACTED] patrocinio dell' [REDACTED], elettivamente domiciliata in  
[REDACTED] presso il difensore [REDACTED]

opposta

**OGGETTO:** locazione — opposizione a decreto ingiuntivo

**CONCLUSIONI della PARTE OPPONENTE:** "In via preliminare; Dichiarare la carenza di legittimazione attiva di [REDACTED] e passiva della comparente; In via istruttoria 1) Emettersi ordinanza di pagamento ex art. 186 bis e/o ter, per la somma di 1.086.483,30; 2) Richiedere ex art. 213 c.p.c. informazioni e documenti sulla circostanza di cui al punto 14 della premessa alla Polizia di Milano Zona 1; 3) Ammettersi prova per testi sulle circostanze di cui in premessa da 1 a 28 precedute dalla locuzione "esser vero che"; 4) Ammettersi CTU per veder: a) Accertare lo stato dei luoghi con particolare riferimento alle opere impiantistiche (idrauliche, elettriche, aereazione, condizionamento) strutturali (edili) e necessarie (lavori ristrutturazione terrazzo copertura e impianto di scarico acque reflue in fogna) eseguite dall'istante con la quantificazione dei relativi costi sia in merito al primo progetto che alla variante presentata. Accertare lo stato dei luoghi individuando e descrivendo tutte le opere e gli interventi sull'immobile eseguiti dall'istante specificando quali tra di essi siano stati indispensabili per l'agibilità commerciabilità e utilizzazione del bene ai fini contrattuali; c) accertare il valore di locazione dell'unità sublocata "ante opere" necessarie eseguite dall'istante. Nel Merito 1) Accertare e dichiarare l'inagibilità totale della unità sublocata e la impossibilità sia di utilizzo che di commerciabilità ai fini contrattuali in assenza delle opere poste in essere dall'opponente per l'eliminazione dei vizi e delle problematiche occulte verificatesi per causa all'[REDACTED]; 2) Conseguente dichiarare non

dovute le somme richieste dall'intimante [REDACTED] con il decreto ingiuntivo opposto. Per l'effetto, nell'accogliere la presente opposizione, revocare il Decreto Ingiuntivo opposto R.G. 20151/2018 emesso dal Tribunale [REDACTED] in data 30.04.2018 e notificato in data 23.05.2018 per essere lo stesso inammissibile, improponibile e infondato. In via riconvenzionale 4) Condannare la [REDACTED] al pagamento della somma di € 1.086.483,30 a titolo di rimborso delle opere necessarie eseguite e/o dichiarare la compensazione di tale cifra con i canoni a far tempo dal Marzo e/o 5) Ridurre il canone originariamente previsto con il contratto inter partes alla luce delle opere eseguite dall'opponente resesi necessarie alla commerciabilità/utilizzazione dell'immobile sublocato. 6) Condannare la [REDACTED] alla somma pari a 62.000.000 a titolo di risarcimento danni subiti dal ritardo nell'apertura dell'attività per i mancati guadagni subiti dal Maggio 2016 a Febbraio 2018 o a quella somma che sarà determinata anche in via equitativa; 7) Condannare parte soccombente alle spese di giudizio".

**CONCLUSIONI della PARTE OPPOSTA:** In via principale, nel merito: - accertare e dichiarare la legittimità e la fondatezza dell'azione monitoria per tutti i motivi specificati in narrativa; - accertare e dichiarare che l'opposta è creditrice della somma di Euro 379.777,23 oltre agli interessi come da domanda, alle spese della procedura di ingiunzione liquidate in Euro 4.000,00 per compensi, in Euro 634,00 per spese, oltre i.v.a. e c.p.a. e, per l'effetto, confermare integralmente il decreto ingiuntivo n. 11439/2018 del Tribunale di Milano opposto; - rigettare tutte le domande, principale, subordinata e riconvenzionale di parte opponente in quanto infondate sia in fatto che in diritto per i motivi specificati in narrativa; - accertare e dichiarare che l'opposta è creditrice dell'ulteriore somma di 155.135,02 oltre ad interessi in ragione del mancato versamento dei canoni maturati successivamente al deposito del ricorso monitorio opposto (24.04.2018) e sino al 07.02.2019, data del rilascio forzoso dell'immobile, e, pertanto, condannare l'opponente [REDACTED] oggi in liquidazione, al pagamento, in favore dell'opposta, dell'ulteriore somma di E. 155.135,02 oltre agli interessi dalle singole scadenze e sino al soddisfo; - *condannare l'opponente [REDACTED] oggi in liquidazione ai sensi dell'art. 96 c.p.c..*

#### **Concisa esposizione delle ragioni in fatto e dei motivi di diritto**

Con decreto ingiuntivo n. 11439/2018, rg. n. 20501/2018, datato 30.04.2018/23.05.2018, emesso dal Tribunale di Milano, notificato a mezzo pec in data 21.05.2018, veniva ingiunto alla [REDACTED] di pagare alla ricorrente [REDACTED] poi divenuta [REDACTED] entro quaranta giorni dalla notifica, la somma di € 379.777,23, oltre interessi, come da domanda, ed alle spese del procedimento monitorio, essendosi la subconduttrice resa morosa dell'importo ingiunto, a titolo di canoni di locazione dal gennaio 2017 fino al mese di giugno 2018, per l'immobile sito [REDACTED]. Precisava, altresì, che aveva anche notificato intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida per l'udienza del 30.5.2018.

Con atto di citazione regolarmente notificato a mezzo pec in data 25.06.2018, [REDACTED] proponeva opposizione avverso l'anzidetto decreto ingiuntivo, chiedendo la revoca del provvedimento monitorio impugnato, per essere lo stesso inammissibile, improponibile ed infondato.

In via riconvenzionale, chiedeva di condannare l'opposta al pagamento della somma di € 1.086.483,30, a titolo di rimborso delle opere necessarie eseguite nell'immobile; di

dichiarare la compensazione di tale somma con i canoni a far tempo dal Marzo; di ridurre il canone originariamente previsto con il contratto inter partes del 31.5.2016, alla luce delle opere eseguite dall' opponente, resesi necessarie per la commerciabilità ed utilizzazione dell'immobile sublocato; di condannare l'opposta al pagamento della somma di € 2.000.000, a titolo di risarcimento dei danni subiti per il ritardo nell'apertura dell'attività, per i mancati guadagni subiti dal maggio 2016 al febbraio 2018.

Costituitasi in giudizio, la società opposta contestava la fondatezza dell'opposizione proposta, chiedendo che venisse confermato il decreto ingiuntivo opposto. Chiedeva, comunque, il rigetto di tutte le domande formulate dall'opponente. In via riconvenzionale, chiedeva la condanna dell'opponente [REDACTED] al pagamento, in suo favore, dell'ulteriore somma di € 128.302,84 in ragione del mancato versamento dei canoni maturati successivamente al deposito del 24.04.2018 del ricorso per decreto ingiuntivo.

[REDACTED] in data 8.2.2019, depositava ricorso per ricusazione del precedente giudicante, che veniva rigettato, e [REDACTED] riassumeva il giudizio.

Con provvedimento del 15.11.2019, veniva concessa la provvisoria esecuzione al decreto ingiuntivo opposto.

Nel corso del giudizio, veniva espletato il procedimento obbligatorio di mediazione, che aveva esito negativo. Quindi, istruita la causa con produzioni documentali, veniva fissata l'udienza del 6.10.2020 per la comparizione delle parti ex art. 185 cpc. In tale udienza, mutato il giudicante, assente la parte opponente e presente solo il difensore in sostituzione, la causa, su richiesta dell'opposta, veniva rinviata, con assegnazione di un termine per il deposito di note conclusive fino all'11.1.2021, per la precisazione delle conclusioni e la discussione orale per l'udienza del 20.1.2021, in cui la causa veniva rinviata per la lettura della sentenza all'udienza del 9.2.2021. In tale udienza, che veniva svolta in forma scritta, avendo le parti espressamente rinunciato alla presenza in udienza, la causa è stata, quindi, decisa mediante pubblica lettura della sentenza. Nel corso del giudizio, è stata, inoltre, rigettata l'istanza di riunione del presente fascicolo a quello n. 27729/2018 pendente tra le stesse parti e avente ad oggetto la medesima locazione, stante la diversa fase processuale dei due procedimenti. **Il Tribunale svolge le seguenti e concise riflessioni.** Giova, anzitutto, riportarsi al costante orientamento della Suprema Corte, secondo cui "nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, solo da un punto di vista formale l'opponente assume la posizione di attore e l'opposto quella di convenuto, perchè è il creditore ad avere la veste sostanziale di attore ed a soggiacere ai conseguenti oneri probatori, mentre l'opponente e il convenuto cui compete di addurre e dimostrare eventuali fatti estintivi, impeditivi o modificativi del credito, di talchè le difese con le quali l'opponente miri ad evidenziare l'inesistenza, l'invalidità o comunque la non azionabilità del credito vantato - ex adverso - non si collocano sul versante della domanda - che resta quella prospettata dal creditore - ma configurano altrettante eccezioni" (ex plurimis Cass. n. 6421/2003). Pertanto, la particolare inversione processuale dei ruoli delle parti nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo non comporta anche un'inversione dell'onere della prova, cioè non esonera colui che fa valere un proprio diritto dal dare dimostrazione dei fatti, costitutivi od estintivi, che ne costituiscono il fondamento ex art. 2697 c.c.. Venendo ora al merito della causa, questo Tribunale ritiene fondata la pretesa creditoria

dell'opposta. L'opposta ha assolto l'onere probatorio su di essa incombente in base alla regola processuale stabilita dall'art. 2697 c.c. giacchè ha fornito la dimostrazione del fatto costitutivo delle pretese vantate (si veda Cass., sez. un., n. 13533/2001: "Il creditore, sia che agisca per l'adempimento, per la risoluzione o per il risarcimento del danno, deve dare la prova della fonte negoziale o legale del suo diritto e, se' previsto, del termine di scadenza, mentre può limitarsi ad allegare l'inadempimento della controparte: sarà il debitore convenuto a dover fornire la prova del fatto estintivo del diritto, costituito dall'avvenuto adempimento"). La ricorrente ha offerto prova documentale del titolo posto a fondamento delle domande, essendo pacifica la sussistenza del contratto di locazione e la morosità della conduttrice. Il rapporto contrattuale di cui si discute è costituito da un contratto datato 31.5.2016, con cui la resistente ha concesso in sublocazione ad uso commerciale alla ricorrente il bene sito [REDACTED] [REDACTED] censito al NCEU come segue: al piano terra, foglio 390, particella 32, sub. 729, cat.C/1, mq. 220 circa; al piano ammezzato, foglio 390, particella 32, sub. 727, cat. A/10, mq. 120 circa; al piano interrato, foglio 390, particella 32, sub. 728, cat. C/2, mq. 110 circa, per il canone annuo di euro 250.000, da corrisponderci in rate trimestrali anticipate (cfr. doc. n. 6 fascicolo monitorio). A tale proposito, si rileva che la stessa opponente non ha contestato di non avere provveduto al pagamento dei canoni di locazione. L'opponente, a fondamento dell'opposizione e della richiesta di revoca del decreto ingiuntivo, ha dedotto, pur non contestando di non avere provveduto al regolare pagamento dei canoni di locazione dal gennaio del 2017, di non avervi provveduto in quanto i locali erano affetti da innumerevoli vizi, minuziosamente descritti nell'atto di citazione, per i quali aveva sostenuto ingenti esborsi per €1.086.483,30, di cui euro 195.923,23 per IVA, per lavori straordinari ai locali e agli impianti, minuziosamente descritti nell'atto di citazione. Aveva subito, inoltre, enormi danni, che quantificava in euro 2.000.000, di cui chiedeva il risarcimento per: A) Il ritardo subito per circa 2 anni per l'apertura dell'attività con conseguente perdita di fatturato a causa dei vizi sopraggiunti, della negligenza colpevole di [REDACTED] e dell'inutilizzabilità dell'Unità Sublocata. B) l'aumento dei costi sostenuti a seguito delle varianti rese necessarie ai fini dell'agibilità dell'immobile. C) Per il danno di Immagine al marchio rappresentato e per le spese tecniche anche legali rese necessarie. D) Il mancato libero godimento del piano ammezzato dalla data di stipula del contratto in seguito alla mancanza di consegna delle chiavi di accesso della porta del Fabbricato in Via Catena 4. Legittimando la richiesta di riduzione del Canone che espressamente viene formulata. E) Per la perdita di avviamento Commerciale (pagg. 36 e 37 atto di citazione). Riguardo a dette richieste, è utile riportare letteralmente le clausole del contratto di sublocazione il quale stabilisce espressamente che: - art. 2.2. "La subconduttrice dichiara di ben conoscere — per averlo più volte visionato in ogni sua parte anche a mezzo di propri professionisti di fiducia — ed accettare l'immobile nello stato manutentivo di fatto e di diritto in cui si trova alla data di efficacia del contratto di sublocazione [..], rinunciando ad ogni domanda, pretesa o eccezione nei confronti della sublocatrice connessa alla

situazione manutentiva, di fatto e di diritto, dell'immobile, avente anche solo indiretto fondamento nella idoneità dell'immobile allo svolgimento dell'attività commerciale che essa intende esercitarvi e restando quindi espressamente esclusa qualsiasi garanzia della sublocatrice alla subconduttrice relativamente allo stato manutentivo, di fatto o di diritto, dell'immobile e degli impianti e alla sua idoneità allo svolgimento dell'attività commerciale alla data di efficacia";- art. 3.2. "A tal fine la subconduttrice si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, le eventuali modifiche di destinazione d'uso dell'immobile nonché tutte le altre opere necessarie al fine di renderlo idoneo per l'espletamento dell'attività prevista dall'art. 3.1. che precede";-art. 3.4. "La subconduttrice dovrà conformarsi, a proprie spese, ai requisiti richiesti da leggi, regolamenti o provvedimenti delle pubbliche amministrazioni competenti, anche se sopravvenuti, relativi allo specifico uso per cui è adibito - art. 8.1. "Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1462 c.c., la subconduttrice non potrà, per nessuna ragione o motivo, ritardare e/o sospendere il pagamento del canone e/o degli oneri accessori essendo la subconduttrice legittimata ad opporre eccezioni solo a seguito del pagamento integrale delle somme dovute"; - art. 10.1. "In deroga a quanto previsto dall'art. 1576 c.c., la manutenzione sia ordinaria sia straordinaria dell'immobile, così come le modifiche o sostituzioni evolutive relative ad impianti, sistemi, condutture e pertinenze dell'immobile, faranno carico alla subconduttrice che si impegna ad eseguirli tempestivamente ed a regola d'arte, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, anche utilizzando servizi prestati da terzi scelti dalla subconduttrice stessa sotto la propria responsabilità. La subconduttrice si impegna a consegnare alla sublocatrice, una volta ultimato qualsiasi intervento manutentivo della subconduttrice o altro intervento che la subconduttrice sia obbligata o legittimata ad eseguire ai sensi del contratto di sublocazione, originale della documentazione edilizia, urbanistica, impiantistica, e simile relativa all'intervento effettuato, nonché, qualora dovuto, l'aggiornamento del certificato di agibilità relativo all'immobile" (doc. 7 fascicolo opposta).Ora, nell'interpretazione del contratto, alla stregua dei criteri stabiliti dagli artt. 1362 e ss. c.c., il Giudice deve avere riguardo al significato letterale delle espressioni utilizzate dalle parti, allorchè dalle stesse si evinca in modo inequivoco la comune intenzione delle stesse.A norma dell'art. 1362 c.c., il senso letterale delle parole costituisce il criterio ermeneutico fondamentale e preclude al giudice la ricerca di una ratio diversa sovrapponendo la propria soggettiva opinione all'effettiva volontà dei contraenti, senza trascurare il complessivo tenore delle clausole secondo il criterio dettato dall'art. 1363 c.c. (Cass. civ., Sez. lavoro, 28/08/2008, n. 21797).In particolare, autorevole giurisprudenza ha chiarito che in tema di interpretazione del contratto, ai finii della ricerca della comune intenzione dei contraenti, il primo e principale strumento è rappresentato dal senso letterale delle parole e delle espressioni utilizzate, con la conseguente preclusione del ricorso ad altri criteri interpretativi, quando la comune volontà delle parti emerga in modo certo ed immediato dalle espressioni adoperate e sia talmente chiara da escludere la ricerca di una volontà diversa. Con la precisazione che il rilievo da assegnare alla

formulazione letterale va verificato alla luce dell'intero contesto contrattuale, considerando le singole clausole in correlazione tra loro a norma dell'art 1363 c.c. (Cass. 23 giugno 2014, n. 14206); in quanto per senso letterale delle parole va intesa tutta la formulazione letterale della dichiarazione negoziale, e non già una parte soltanto, dovendo il giudice collegare e raffrontare tra loro frasi e parole al fine di chiarirne il significato. Il giudice deve in proposito fare applicazione altresì degli ulteriori criteri dell'interpretazione funzionale (art. 1369 c.c.) e dell'interpretazione secondo buona fede e correttezza (art. 1366 c.c.), quali primari criteri d'interpretazione soggettiva (e non già oggettiva) del negozio, il primo essendo volto a consentire di accertarne il significato in coerenza con la relativa ragione pratica o causa concreta, il secondo consentendo di escludere interpretazioni cavillose delle espressioni letterali contenute nelle clausole negoziali deponenti per un significato in contrasto con la ragione pratica o causa concreta del negozio (Cass. 6 maggio 2015 n. 9006). Pertanto, essendo sufficientemente chiaro il contratto, non può attribuirsi allo stesso un significato diverso da quello che le clausole prevedono e, pertanto, vanno rigettate le eccezioni svolte relative ai lavori svolti dall'opponente, così come vanno rigettate le domande riconvenzionali, dato che la subconduttrice ha accettato l'immobile nello stato manutentivo di fatto e di diritto, dichiarando di ben conoscerlo. Soprattutto, in deroga a quanto previsto dall'art. 1576 c.c., la manutenzione sia ordinaria sia straordinaria dell'immobile, così come le modifiche o sostituzioni evolutive relative ad impianti, sistemi, condutture e pertinenze dell'immobile, faranno carico alla subconduttrice che si impegna ad eseguirli tempestivamente ed a regola d'arte, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese. L'interpretazione, ai fini che interessano, non cambia anche se si tiene in considerazione l'art. 10.4. del contratto, prevedendo questo che "tutti gli interventi che si rendessero necessari al fine di adeguare l'immobile o i relativi impianti a prescrizione di leggi, regolamenti o provvedimenti amministrativi o i giudiziali... con la sola eccezione di adeguamento delle componenti strutturali a normativa, che restano a carico della proprietà, successive alla data di efficacia, faranno integralmente carico alla subconduttrice, che si impegna ad eseguirli tempestivamente... Resta pertanto inteso che la sublocatrice non garantisce né è responsabile di eventuali violazioni dei requisiti di cui al presente art.10.4 esistenti alla data di efficacia, violazioni che dovranno essere rimosse a cura, spese ed onere, esclusivo della Subconduttrice". Va, quindi, rigettata la richiesta di espletamento di CTU, già rigettata in sede di ATP., I danni che l'opponente afferma di aver subito non risultano, comunque, provati né nell'an, né nel quantum. Sono, quindi, dovuti i canoni di locazione azionati in sede monitoria, essendo riconosciuto il mancato pagamento dei canoni ed essendo documentato e non contestato il rilascio forzoso dei locali alla data del 7.2.2019. E' infondata l'eccezione di carenza di legittimazione attiva della parte convenuta, oggi [REDACTED] Questa, infatti, ha prodotto la procura notarile rilasciata dal legale rappresentante di [REDACTED] [REDACTED] (cfr doc. 4 fasc. convenuta e doc. 1 fasc. monitorio). L'eccezione

di carenza di legittimazione passiva di [REDACTED] è parimenti infondata. A tal proposito basta richiamare il contenuto del contratto di sublocazione concluso tra [REDACTED] il 31.5.2016, risultando questo stipulato, appunto, da [REDACTED]. L'opposta ha chiesto, poi, in via riconvenzionale, la condanna della società opponente [REDACTED], oggi in liquidazione, al pagamento della somma di €. 155.135,02, a titolo dei canoni di locazione maturati successivamente al deposito del ricorso monitorio opposto (24.04.2018) e sino al 07.02.2019, data del rilascio forzoso del bene.

A tale proposito, si osserva che la Corte di Cassazione ha sostenuto l'ammissibilità di tale domanda, affermando che, nel corso del procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo, la richiesta della parte opposta di condanna dell'opponente al pagamento dei canoni scaduti e non pagati dopo il deposito del ricorso per decreto ingiuntivo "[...] costituisce una precisazione del petitum, e non una domanda nuova:

- ) sia perchè il fatto costitutivo della pretesa resta invariato;
- ) sia perchè qualsiasi diversa interpretazione sarebbe contrastante con il principio costituzionale e comunitario di ragionevole durata del processo;
- ) sia perchè, essendo consentito dalla legge in grado di appello formulare per la prima volta una domanda di pagamenti dei frutti maturati dopo la sentenza impugnata, a fortiori dovrà ritenersi consentita in primo grado la domanda di pagamento dei frutti civili (quale a il canone di locazione) maturati dopo il deposito del ricorso per decreto ingiuntivo" (ex plurimis, Cass. civ., sez. Ordinanza n. 15307 del 06.06.2019; Cass. Sez. 1, Sentenza n. 2112 del 24/06/1968, Rv. 334271 — 01; Sez. 3 -, Ordinanza n. 7423 del 23/03/2017, Rv. 643697 — 01; Sez. 3, Sentenza n. 7866 del 19/07/1995, Rv. 493351 — 01).

La domanda proposta dall'opposta in via riconvenzionale va accolta e, su tale somma, sono dovuti gli interessi legali, dalle singole scadenze al saldo. Sono, quindi, dovuti i canoni di locazione azionati in sede monitoria e sono dovuti anche i canoni maturati successivamente fino alla riconsegna dei locali alla data del 7.2.2019.

Le spese di lite, tenuto conto del valore della causa e dell'attività difensiva svolta, vengono poste a carico della parte soccombente e si liquidano come da dispositivo. È fondata la richiesta di condanna della società opponente per lite temeraria. L'art. 96 u.c. c.p.c. prevede che il giudice, in ogni caso, quando pronuncia sulle spese ai sensi dell'articoli 91 c.p.c., anche d'ufficio possa condannare parte soccombente al pagamento di una somma equitativamente determinata ulteriore rispetto alla spese di lite. A differenza dell'ipotesi tradizionale di responsabilità aggravata prevista dall'art. 96, I co. c.p.c., la condanna può intervenire d'ufficio e la quantificazione del pregiudizio avviene secondo equità senza richiedere prova del danno. La nuova disposizione consente di sanzionare la condotta, con cui si sia ostacolato il diritto della controparte attraverso strategie processuali inutilmente dilatorie. Nel contemperare il diritto di difesa con l'esigenza

di assicurare una ragionevole durata dei processi, di evitare abusi e contenere i costi di una risorsa inevitabilmente scarsa (il processo), l'art. 96, u.c. c.p.c. permette di sanzionare condotte ostruzionistiche con la particolarità che si prescinde dalla prova di un danno a carico della parte vittoriosa e quindi rimanendo al di fuori della struttura tipica dell'illecito civile. Nel caso che ci occupata la società opponente ha proposto un'opposizione priva di ogni fondamento alla luce della documentazione che la società opposta aveva prodotto in fase monitoria e, soprattutto, alla luce delle chiare disposizioni contrattuali. Non ha sollevato contestazione alcuna circa il regolare adempimento del contratto da parte della società opposta. La condotta processuale descritta dimostra il carattere meramente dilatorio dell'opposizione, finalizzata al solo scopo di procrastinare la soddisfazione del credito, e giustifica la condanna della società opponente al risarcimento dei danni da lite temeraria, che si quantificano nella somma di euro 3500,00, avuto riguardo al valore della lite.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

- rigetta l'opposizione avverso il decreto ingiuntivo decreto ingiuntivo n. 11439/2018, RG n. 20501/2018, datato 30.04.2018/23.05.2018 e, per l'effetto, conferma lo stesso;

- accertato e dichiarato che l'opposta e creditrice dell'ulteriore somma di €. 155.135,02, oltre interessi legali, in ragione del mancato versamento dei canoni maturati successivamente al deposito del ricorso monitorio opposto del 24.04.2018 e sino al 07.02.2019, data del rilascio forzoso dell'immobile, condanna l'opponente [redacted] oggi in liquidazione, al pagamento, in favore dell'opposta, dell'ulteriore somma di €. 155.135,02, oltre agli interessi legali dalle singole scadenze al saldo;

-rigetta tutte le domande ed eccezioni proposte anche in via riconvenzionale della [redacted] oggi in liquidazione; condanna la parte opponente a rimborsare alla parte opposta le spese di lite, che si liquidano in € 13000 per compensi e 15 % per rimborso spese generali, oltre i.v.a., se dovuta, e c.p.a., da distrarsi a favore [redacted];

visto Part. 96 ultimo comma c.p.c., condanna l'opponente al pagamento in favore della società opposta della somma di euro 3.500,00;

Milano, 9 febbraio 2021

Il Giudice

[redacted]