

1

1

N. R.G. 26330/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Sesta CIVILE

Il Tribunale in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott. Daniele

D'M****o, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel la causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 26330/2018 promossa da:
Z****G S****a (C.F. T****n), rappresentata, difesa ed assistita dall'Avv. S****h M****T ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, via M****o S****A 28, giusta procura apposta in calce al ricorso ex art. 447 bic c.p.c.

RICORRENTE

Contro

R****i MOMO (C.F. A****C), in qualità di T****i di A****o di R****a M****i (C. F. A****o), rappresentata e difesa dall'Avv. F****i Vecchio ne ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, via P****a F****o 22, giusta procura in calce alla memoria di costituzione

RESISTENTE

E nei confronti di

CONDOMINIO DI VIA DELLA A****C 230, Roma (C.F. 96079280580), in persona dell'T****i pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. A****C Q****e e dall'Avv. M****o A****C ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in Roma, via A****C Nicotera 29,

giusta procura a margin e della memoria di costituzione

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

2

2

TERZO CHIAMATO

OGGETTO: azione di risarcimento del danno da inadempimento di contratto di locazione.

CONCLUSIONI: come da atti e verbali di causa

In decisione all'udienza in data 24.06.2021, ai sensi dell'art. 429 c.p.c.

RA GIONI DELLA DECISIONE

1. Conclusioni delle parti ed esposizione dei fatti di causa

Con ricorso iscritto a ruolo il 16.04.2018 Z****G S****a ha chiesto di vocare in giudizio R****i Momo e R****a M****i al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni: " Piaccia all'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis , accogliere il presente ricorso e per l'effetto: 1) Accertare e dichiarare che, a far data dal 20.11.2017, l'immobile condotto in locazione dalla ricorrente è divenuto totalmente inidoneo a servir e all'uso convenuto e, per l'effetto, accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione del contratto per inadempimento del locatore dalla data del 20.11.2017 o da quella diversa data ritenuta di giustizia. 2) Accertare e dichiarare il diritto della condutt rice a non corrispondere alcunchè a titolo di canone di locazione a far data dal 20.11.2017. 3) Condannare parte locatrice alla restituzione delle somme versate a titolo di canone di locazione relativo al mese di dicembre 2017 per l'importo di EUR 1.670,00. 4) Condannare parte locatrice al risarcimento di tutti i danni subiti dalla conduttrice per complessivi EUR 19.745,00. Con vittoria di spese, competenze ed onorari del Giudizio ".

Si è costituita R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di Luci ana M****i con comparsa del 05.10.2018 chiedendo l'autorizzazione alla chiamata in garanzia del Condominio di via della A****C 230, Roma. Nel merito ha chiesto il rigetto delle domande della ricorrente e ha spiegato domanda riconvenzionale per il pagamento della somma complessiva di EUR 25.793,14. Autorizzata la chiamata del terzo si è costituito il Condominio di via della A****C 230, Roma il quale ha chiesto in via preliminare dichiararsi il proprio difetto di legittimazione passiva e nel merito il rigetto delle domande di parte ricorrente.

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

3

3

Espone Z****G S****a di aver preso in locazione da R****i Momo, quale Amministratrice di Sostegno di R****a M****i, l'appartamento sito in Roma, via della A****C 230, interno 7, con contratto del 10.12.2015. Il tutto con annessa cantina e posto auto. In data 20.11.2017 si è verificata la rottura dell'impianto di riscaldamento centralizzato condominiale così che l'appartamento è rimasto privo del relativo servizio. Z****G S****a deduce di aver chiesto alla locatrice di intervenire immediatamente ma quest'ultima avrebbe declinato ogni responsabilità. Allora la ricorrente ha deciso di abbandonare l'appartamento il 25.11.2017 per prendere in locazione altro immobile. Il 13.12.2017 Z****G S****a ha inviato alla locatrice una formale contestazione con cui ha dichiarato la risoluzione dell'immobile per la sua inidoneità all'uso convenuto. Da qui l'odierna azione volta ad ottenere, in via preliminare, la risoluzione del contratto di locazione per grave inadempimento della locatrice. Inoltre Z****G S****a agisce per ottenere la declaratoria di non debenza del canone dal 20.11.2017 e il risarcimento del danno pari ad EUR 2.970,00 per le spese sostenute per la permanenza in un residence; EUR 2.440,00 per i costi di trasloco ed EUR 14.335,00 per la ristrutturazione di un nuovo appartamento preso in locazione.

Si è costituita R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, eccependo che l'art. 10 del contratto di locazione espressamente esonera il locatore dall'interruzione dei servizi o utenze. Inoltre la resistente sostiene che la colpa del malfunzionamento sarebbe del Condominio di via della A****C 230, Roma. Da qui la domanda di manleva in garanzia nell'ipotesi di condanna al risarcimento del danno. Inoltre R****i Momo spiega domanda riconvenzionale per il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori fino alla data di riconsegna del 15.06.2018 e il pagamento del risarcimento del danno per la restituzione in pristino dei locali modificati dalla ricorrente. Il Condominio di via della A****C 230, Roma eccipisce il proprio difetto di legittimazione passiva evidenziando che l'art. 10 del contratto di locazione esonera il locatore dalla responsabilità e, quindi, nessuna garanzia in suo favore è dovuta. Nel merito contesta la domanda della ricorrente.

Espletata l'istruttoria e disposta C.T.U. la causa è stata rinviata per la discussione.

2. Nel merito

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

4

4

In primo luogo deve rilevarsi come la comunicazione unilaterale di Z****G S****a del 13.12.2017 (cfr. allegato 10 al ricorso) è inadatta a determinare la risoluzione del contratto. Invero tale comunicazione non rientra in nessuna delle ipotesi di risoluzione di diritto contemplate dagli articoli 1454, 1456 e 1457 c.c. D'altra parte la ricorrente avanza domanda di risoluzione giudiziale deducendo l'inadempimento della locatrice all'obbligo di mantenere l'immobile idoneo all'uso convenuto (cioè abitazione provata). Il vizio dedotto è quello della rottura del sistema centralizzato del riscaldamento condominiale occorso il 20.11.2017. Per quanto riguarda il riparto dell'onere della prova di tale domanda deve applicarsi il seguente principio: "In tema di locazione immobiliare, in caso di domanda di risoluzione ex art. 1578 c.c. grava sul conduttore (anche per ovvie ragioni di vicinanza della prova) l'onere di individuare e dimostrare l'esistenza del vizio che diminuisce in modo apprezzabile l'idoneità del bene all'uso pattuito, spettando, invece, al locatore convenuto di provare, rispettivamente, che i vizi erano conosciuti o facilmente riconoscibili dal conduttore, laddove intenda paralizzare la domanda di risoluzione o di riduzione del corrispettivo, ovvero di averli senza colpa ignorati al momento della consegna, se intenda andare esente dal risarcimento dei danni derivanti dai vizi della cosa" (Cass., Sez. III, sent. n. 3548 del 10.02.2017).

Nel caso di specie Z****G S****a dimostra la rottura del sistema centralizzato di riscaldamento visto che la relativa circostanza di fatto non è contestata dalla resistente e, quindi, è espunta dal thema probandi del presente giudizio in applicazione del principio di non contestazione di cui all'art. 115 c.p.c. Ciò che la ricorrente omette è la dimostrazione dell'incidenza di tale vizio nel godimento dell'immobile. Z****G S****a si limita ad affermare che l'immobile era completamente inutilizzabile senza, però, fornire prova sul punto. L'unico capitolo di prova (capitolo c del ricorso) risulta essere valutativo e genericamente formulato. La circostanza di fatto, poi, è contestata sia dalla resistente che dal terzo chiamato i quali deducono che la conduttrice avrebbe, comunque, potuto utilizzare l'immobile, sia pure con un godimento ridotto, approntando delle semplici accortezze quali l'utilizzo di stufe elettriche e del condizionatore a pompa di calore già presente nell'appartamento. A tal proposito deve evidenziarsi che l'art. 10 del contratto di locazione (cfr. allegato 3 al ricorso) prescrive che " Il

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

locatore è altresì esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, di gas o di energia elettrica e per l'interruzione della fornitura di qualsiasi servizio od utenza, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi ". Dunque l'ipotesi di cui alla domanda della ricorrente (interruzione di un servizio nell'immobile) è stata espressamente regolata dalla parti. Queste, nell'esercizio della loro autonomia negoziale in materia di diritti disponibili, hanno posto il rischio di interruzione delle utenze interamente a carico della conduttrice. Tale patto è pienamente valido nei limiti di cui all'art. 1579 c.c. secondo il quale " Il patto con cui si esclude o si limita la responsabilità del locatore per i vizi della cosa non ha effetto, se il locatore li ha in mala fede taciuti al conduttore, oppure se i vizi sono tali da rendere impossibile il godimento della cosa ". Nel caso di specie certamente non incorre la prima ipotesi perché la locatrice non poteva sapere, al momento della stipula del contratto nel 2015, che il sistema di riscaldamento centralizzato si sarebbe interrotto nel 2017. A ben vedere, però, neanche ricorre la seconda ipotesi perché, come visto, Z****G S****a non ha dimostrato la totale e assoluta inutilizzabilità dell'immobile. Dunque e la clausola di cui all'art. 10 del contratto di locazione appare conclusa nel rispetto dei limiti imposti dal legislatore. Conseguenza della validità della pattuizione è, dunque, l'infondatezza della domanda di risoluzione per inadempimento.

Il rigetto della domanda di risoluzione porta, quale naturale conseguenza, il rigetto della seconda domanda di Z****G S****a di accertamento negativo dell'obbligo di versare il contratto dal 20.11.2017. Infatti, preso atto che il contratto di locazione era valido ed efficace tra le parti, la conduttrice avrebbe dovuto continuare a corrispondere il canone di locazione anche alla luce dell'art. 10 dell'accordo. Come visto la comunicazione del 13.12.2017 (cfr. allegato 10 al ricorso) non è idonea a determinare una risoluzione di diritto del contratto. Anche ove dovesse essere considerata quale lettera di recesso per gravi motivi ai sensi del sesto comma dell'art. 3 della L. 431/98 Z****G S****a sarebbe comunque tenuta a versare il preavviso semestrale. Sul punto si legge: "" In materia di locazione immobiliare ad uso diverso da abitazione, intervenuta la disdetta del contratto da parte del locatore, ove il conduttore, per parte propria, si avvalga della facoltà di recesso per gravi motivi, è comunque tenuto al pagamento del

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

6

6

canone fino alla scadenza del termine semestrale di preavviso, indipendentemente dal fatto che il rilascio sia avvenuto in data anteriore " (Corte di Cassazione, Sez. VI, ord. n. 13092 del 24.05.2017). Principio pacificamente applicabile anche alle locazioni abitative. In questa ipotesi sarebbero dovuti i canoni di locazione fino alla data richiesta in riconvenzionale da R****i Momo, cioè fino al giugno 2018. Ciò induce a considerare la prima domanda riconvenzionale di R****i Momo in quanto intimamente connessa alla domanda di accertamento negativo del credito di R****i Momo. Rigettata questa seconda domanda allora deve concludersi che la conduttrice, anche ove avesse esercitato il diritto di recesso, è comunque tenuta al pagamento dei canoni fino al giugno 2018 per un totale di EUR 9.900,00 oltre gli oneri accessori dimostrati dalla locatrice (cfr. allegato 14 alla memoria di costituzione) per EUR 1.983,00. Quantificazione, quest'ultima, neanche contestata dalla ricorrente.

In conclusione Z****G S****a deve essere condannata al pagamento, in favore di R****i Momo, della somma di EUR 9.900,00 a titolo di canoni di locazione fino al giugno 2018 e di EUR 1.983,00 per oneri accessori relativi allo stesso periodo. Su tali somme sono dovuti gli interessi nella misura legale dalla data di presentazione della domanda riconvenzionale del 05.10.2018 fino a quella di effettivo pagamento.

Venuto meno il concetto di inadempimento, secondo quanto statuito dall'art. 10 del contratto, deve essere anche rigettata la domanda di Z****G S****a di risarcimento del danno.

Deve, invece, trovare accoglimento la domanda di risarcimento avanzata da R****i Momo in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i.

Come noto l'art. 1590 c.c. prevede che il conduttore debba restituire l'immobile nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento dovuto al normale uso. Nel caso di specie R****i Momo sostiene che la conduttrice abbia eseguito delle opere non autorizzate dalla locatrice e precisamente: " 1) la porta in legno mogano di entrata nel salone era stata riverniciata e laccata in marrone dalla conduttrice; sulla medesima porta si è altresì riscontrata la realizzazione di un rilevante intaglio per l'applicazione di una nuova serratura sempre da parte della conduttrice (cfr. doc. 3 - n. 1 foto). Ne consegue che detta porta deve essere ripristinata allo stato iniziale o sostituita. 2) numerosi punti luce sono stati

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

7

7

modificati dalla conduttrice rispetto ai preesistenti (cfr. doc. 4 - n. 3 foto). Dovranno quindi essere ripristinati i punti luce preesistenti. 3) In cucina la conduttrice ha tolto il lavello con mobile e rubinetterie, nonché ha spostato gli attacchi della lavatrice con la conseguente rottura delle maioliche di Vietri vintage, come riscontrato in sede di accesso; il muro è attualmente stato lasciato dalla conduttrice senza maioliche (cfr. doc. 5 -n. 1 foto). Lo stato ante locazione deve pertanto essere ripristinato anche mediante nuove maioliche di pregio nel caso in cui i non se ne rinvenissero di eguali a quelle asportate/danneggiate. 4) La conduttrice ha pitturato in bianco metà parete di una boiserie in noce e la porta attigua (cfr. doc. 6 - n. 2 foto). Anche in tal caso lo stato ante locazione dovrà essere ripristinato o con l'eventuale posa in opera di una nuova boiserie nel caso in cui quella precedente non possa essere recuperata. 5) La conduttrice ha parzialmente sostituito il battiscopa preesistente identico al parquet presente con un altro di diversa misura e qualità (cfr. doc. 7 -n. 2 foto). 6) Varie pareti devono essere riportate al bianco originario. 7) E' stata sostituita la porta in noce del bagno con una porta scigno di colore bianco tra l'altro non funzionante, della quale si rende necessario il ripristino con una nuova porta della stessa essenza della precedente (cfr. doc. 8 - n. 1 foto). 8) La conduttrice ha rifatto completamente, e senza la minima autorizzazione della proprietaria (come del resto per tutte le altre opere contestate), il bagno padronale rimuovendo le ceramiche di Vietri vintage ed i sanitari (cfr. doc. 9 - n. 1 foto). Il bagno è stato rifatto con una modalità non gradita alla proprietà, che peraltro non conosce neanche con quale cura sia stata eseguita l'opera e se la medesima, anche a livello di tubazione, sia stata eseguita a regola d'arte. Laddove si fosse trovato un accordo, la parte locatrice avrebbe anche potuto soprassedere su tale ripristino, ma non essendosi giunti ad una definizione bonaria, chiede in questa sede il ripristino ovvero l'indennizzo per poter ripristinare un bagno con colorazioni e sanitari di proprio gradimento. 9) La conduttrice ha operato (sempre senza la minima autorizzazione) un parziale rifacimento del bagno piccolo, posando un nuovo pavimento, sostituendo sanitari colorati e rubinetterie, e provocando la rottura di varie maioliche a parete, nonché lasciando in alcune parti l'intonaco del muro a vista (cfr. doc. 10 - n. 3 foto). Anche detto bagno, in assenza di un accordo sulla sistemazione e sulla definizione integrale della posizione, andrà

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

integralmente ripristinato ovvero in alternativa la parte locatrice dovrà essere indennizzata per poter ripristinare un bagno con colorazioni e sanitari di proprio gradimento " (cfr. memorie conclusionali di R****i Momo pagine da 3 a 5). A prescindere dal fatto che molte delle opere di modifica sono state ammesse con dichiarazione confessoria da Z****G S****a in sede di interrogatorio formale del 18.04.2019, è stata disposta C.T.U. sul punto. L'elaborato peritale è stato depositato il 16.06.2020. Esso appare coerente, logico e completo nelle sue rilevazioni, analisi e conclusioni. Pertanto lo stesso è fatto proprio dall'Organo Giudicante. Il C.T.U. ha verificato: " Premesso quanto sopra si è potuto verificare che: ? SI CONFERMA CHE la porta in legno mogano di entrata nel salone e della cucina sono state riverniciate e laccate di marrone. Non è possibile verificare se la porta in legno mogano di entrata nel salone sia stata intagliata per l'applicazione di una nuova serratura; ? SI CONFERMA CHE sono stati realizzati n° 2 punti luce per applique sulla parete sx del salone rispetto alla finestra e n°1 al centro del soffitto; ? SI CONFERMA la rimozione del lavello della cucina con mobile e rubinetterie; ? SI CONFERMA la rimozione delle maioliche di Vietri e conseguente presenza del muro senza maioliche sulla parete ove era presente la lavatrice; ? SI CONFERMA che è stata effettuata la pitturazione in bianco di metà della parete in boiserie in noce (restante parte era a maioliche di Vietri) e della porta attigua; ? SI CONFERMA la sostituzione della porta in noce del bagno con una porta scrinio bianca; ? SI CONFERMA il rifacimento del bagno padronale con rimozione delle cere miche di Vietri vintage e dei sanitari; ? SI CONFERMA il parziale rifacimento del bagno piccolo con posa in opera di un nuovo pavimento e sostituzione dei sanitari colorati e rubinetterie " (cfr. elaborato peritale pagina 7). Si tratta evidentemente di modi fidei dello stato dei luoghi che eccedono il normale utilizzo dell'immobile. Si tratta, per vero, di vere e proprie modifiche che rendono, pertanto, Z****G S****a inadempimento dell'obbligo di cui all'art. 1590 c.c. Il C.T.U. (cfr. pagina 10 dell'elaborato peritale) quantifica i costi di ripristino in EUR 11.500,00 + Iva.

Pertanto Z****G S****a deve essere condannata al pagamento, in favore di R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i,

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

9

9

della somma di EUR 11.500,00 + Iva ol tre interessi nella misura legale gli interessi nella misura legale dalla data di presentazione della domanda riconvenzionale del 05.10.2018 fino a quella di effettivo pagamento. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 28/2010 sono dovute le sole spese vive per la procedura di mediazione pari ad EUR 48,80.

In ordine alla posizione del Condominio di via della A****C 230, Roma deve evidenziarsi come tale chiamata sia stata fatta da R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, in garanzia al fine di essere manlevata da una eventuale condanna al risarcimento del danno. Infatti alla pagina 7 della comparsa di costituzione si legge che R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, chiede di essere autorizzata a chiamare in giudizio il Condominio di via della A****C 230, Roma per rispondere degli eventuali danni da risarcire all'attrice. In questo caso nessun danno R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, deve risarcire a Z****G S****a così che la chiamata in garanzia è senza effetto.

3. Sulle spese

Le spese seguono la soccombenza e sono determinate secondo il D.M. 55/2014 con riguardo ai procedimenti di cognizione innanzi al Tribunale di valore ricompreso tra EUR 26.000,00 ed EUR 52.000,00 (ottenuto sommando domanda principale e riconvenzionale) applicando i compensi minimi in ragione della scarsa complessità delle questioni trattate.

Pertanto, Z****G S****a deve essere condannata alla refusione delle spese di lite, in favore di R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, che si liquidano in EUR 3.972,00 per compensi ed EUR 595,810 per spese generali, oltre IVA, CPA e tutti gli ulteriori oneri di legge.

Con riguardo al Condominio di via della A****C 230, Roma deve rilevarsi quanto segue. La Suprema Corte chiarisce che " In tema di spese giudiziali sostenute dal terzo chiamato in garanzia, una volta rigettata la domanda principale, il relativo onere va posto a carico della parte soccombente che ha provocato e giustificato la chiamata in garanzia, in applicazione del principio di causalità, e ciò anche se l'attore soccombente non abbia formulato alcuna

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

10

10

domanda nei confronti del terzo " (Corte di Cassazione, Sez. VI, sen. n. 2492 del 08.02.2016). Nel caso di specie Z****G S****a ha provocato la chiamata in garanzia del Condominio di via della A****C 230, Roma da parte di R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, con l'esercizio dell'odierna azione giudiziale poi rigettata. Pertanto le spese di lite devono essere poste a suo carico. Anche in questo caso le spese sono determinate secondo il D.M. 55/2014 con riguardo ai procedimenti di cognizione innanzi al Tribunale di valore ricompreso tra EUR 26.000,00 ed EUR 52.000,00 (ottenute sommando domanda principale e riconvenzionale) applicando i compensi minimi in ragione della scarsa complessità delle questioni trattate.

Pertanto, Z****G S****a deve essere condannata alla refusione delle spese di lite, in favore del Condominio di via della A****C 230, Roma, che si liquidano in EUR 3.972,00 per compensi ed EUR 595,810 per spese generali, oltre IVA, CPA e tutti gli ulteriori oneri di legge.

Seguendo il principio della soccombenza le spese di C.T.U. devono essere poste interamente a carico di Z****G S****a.

P.Q.M.

Il Giudice definitivamente pronunciando sulla causa specificata in epigrafe, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

rigetta tutte le domande di Z****G S****a;

in accoglimento delle domande riconvenzionali condanna Z****G S****a al pagamento, in favore di R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, della somma di EUR 9.900,00 a titolo di canoni di locazione fino al giugno 2018 e di EUR 1.983,00 per oneri accessori relativi allo stesso periodo, su tali somme sono dovuti gli interessi nella misura legale dalla data di presentazione della domanda riconvenzionale del 05.10.2018 fino a quella di effettivo pagamento;

condanna, inoltre, Z****G S****a al pagamento, in favore di R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, della somma di EUR 11.500,00 + Iva oltre interessi nella misura legale gli interessi nella misura legale dalla data di presentazione della domanda riconvenzionale del 05.10.2018 fino a quella di effettivo pagamento;

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021

11

11

condanna Z****G S****a al pagamento, in favore di R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, delle sole spese vive per la procedura di mediazione pari ad EUR 48,80;

condanna Z****G S****a alla rifusione delle spese di lite in favore di R****i Momo, in qualità di T****i di Sostegno di R****a M****i, che si liquidano in EUR 3.972,00 per compensi ed EUR 595,810 per spese generali, oltre IVA,

CPA e tutti gli ulteriori oneri di legge;

condanna Z****G S****a alla rifusione delle spese di lite in favore del Condominio di via della A****C 230, Roma che si liquidano in EUR 3.972,00 per compensi ed EUR 595,810 per spese generali, oltre IVA, CPA e tutti gli ulteriori oneri di legge;

pone le spese di C.T.U. interamente a carico di Z****G S****a.

Roma, 24.06.2021

Il Giudice,

dott. Daniele D'M****o

Sentenza n. 11486/2021 pubbl. il 24/06/2021

RG n. 26330/2018

Repert. n. 12743/2021 del 02/07/2021