



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI

sezione civile 2°

composta dai magistrati:

Giovanna Osana	Presidente
Maria Sechi	Consigliere
Grazia M. Bagella	Consigliere est.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al n.ro 480 del ruolo affari generali del contenzioso civile dell'anno 2019
promossa

da

NUOVO BAR CENTRALE DI LARDIERI ENRICO & C. S.A.S., in persona del legale
rappresentante pro-tempore, con sede in Carbonia, elettivamente domiciliata in Carbonia,
rappresentata e difesa dall'Avv. Francesco Murroni, che la rappresenta e difende in virtù di procura
speciale in atti;

appellante

CONTRO

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA - A.R.E.A., con sede in Cagliari, via
Cesare Battisti n. 6/8, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa
dall'Avv. Prof. Franco Bandiera ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Cagliari, al n.

84 della via Sonnino, giusta determinazione del Direttore Generale n. 56 del 16 gennaio 2020 ed in forza di procura speciale allegata agli atti;

appellata

e contro

BAR CENTRALE DI AMORUSO CARMELA & LOI SNC (GIÀ BAR CENTRALE DI FORTUNATA SGRÒ E C. S.N.C.), in persona del legale rappresentate, con sede in Carbonia, Via B. Sassari 15/8, p. iva: 01660570928;

appellata - contumace

All'udienza del 5 febbraio 2021 la causa è stata tenuta a decisione con l'assegnazione dei termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche sulle seguenti

CONCLUSIONI

Nell'interesse dell'appellante: *Voglia l'Ecc.ma Corte D'Appello adita: In via principale istruttoria 1) ammettere la CTU contabile dedotta nel primo grado del giudizio al fine di quantificare i danni subiti dall'attrice, ed all'esito di ciò: 2) condannare l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, in persona del legale rappresentante pro tempore, al pagamento ex art. 2053 c.c. di tutti i danni diretti ed indiretti, ivi compresa la perdita del contributo "de minimis", patiti dalla società Nuovo Bar Centrale di Lardieri & C. sas in conseguenza dei fatti oggetto del giudizio di primo grado.*

Con vittoria di spese, diritti e onorari.

Nell'interesse dell'appellata: *Voglia la Corte Ecc.ma, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa:*

1. rigettare l'appello proposto e le avverse domande, in quanto infondati per le ragioni precisate in espositiva;

2. in subordine, in caso di accoglimento dell'avverso appello, accertare e dichiarare il concorso di colpa dell'appellante, riducendo per l'effetto ex art. 1227 c.c., in misura proporzionale alla colpa, l'entità dei danni da mancato guadagno riconosciuti all'appellante;

3. in ogni caso, con vittoria di spese ed onorari del giudizio

Ragioni di fatto e di diritto

Con sentenza n. 448/2019, depositata in data 24 febbraio 2019, il Tribunale di Cagliari, nel pronunciare sulle domande risarcitorie proposte dalla società Nuovo Bar Centrale di Lardieri & c. sas nei confronti dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, ha condannato quest'ultima a risarcire alla prima il danno cagionato, quantificandolo in euro 3706,00, oltre interessi di mora dalla decisione al saldo. Ha, altresì, condannato la Società Bar Centrale di Amoruso Carmela & Loi snc, già Bar Centrale di Fortunata Sgro & c. snc, rimasta contumace, a rifondere alla convenuta, in misura pari alla sua quota di comproprietà, le somme da questa erogate all'attrice in adempimento delle statuizioni di cui alla sentenza. Infine, ha dichiarato tenuta e condannato la convenuta alla rifusione delle spese di lite in favore dell'attrice, compensandole, invece, tra la convenuta e la terza chiamata in causa.

Risulta, dalla sentenza e dagli atti del primo grado del giudizio, che il Nuovo Bar Centrale di Lardieri & c. sas avesse preso in locazione dal Bar Centrale di Fortunata Sgro & c. snc, con contratto del 26.7.2002, un locale commerciale di proprietà di quest'ultima, di mq. 276, con un'antistante piazzetta ed uno spazio retrostante, che erano stati determinanti per l'acquisto dell'attività, situato al piano terreno di uno stabile denominato *Hotel IACP*, ubicato nel centro storico di Carbonia e chiuso sin dal 1996. Aveva esposto l'attrice che la parte di edificio sovrastante il bar si presentava, fin dal tempo della stipula della locazione, in cattive condizioni di manutenzione, ma che erano stati già previsti lavori di ripristino dell'intero immobile, e che immediatamente dopo l'inizio della locazione si erano presentati i primi problemi dovuti ad infiltrazioni d'acqua piovana provenienti dall'albergo, che avevano impedito la normale attività del bar; che nell'anno 2004 aveva presentato al Comune di Carbonia un progetto per l'ampliamento

dell'attività commerciale avente ad oggetto l'inizio dell'attività di ristorazione, pervenendo, il 23 novembre 2004, alla stipula dell'atto avente ad oggetto la concessione, in suo favore, del contributo *de minimis* accordato per un ammontare di euro 66.169,54; che con il passare del tempo le condizioni dell'edificio soprastante il bar erano andate sempre più a peggiorare a cagione della mancata manutenzione da parte dell'ente proprietario, sino ad un *repentino decadimento dell'albergo* che aveva portato al distacco di parti della facciata, in particolare di pezzi di intonaco; che in un'occasione, per la caduta di parti cementizie, si era reso necessario l'intervento dei vigili del fuoco, i quali avevano transennato l'intero edificio con pannelli di ferro e nastri, erigendo all'ingresso del bar un tunnel creato con tubi e pannelli di ferro arrugginiti. Siffatta situazione aveva causato un notevole danno all'attività commerciale, non essendo più fruibile la piazzetta antistante l'edificio, che costituiva il punto attrattivo della clientela, stante la vista panoramica sull'intera città, con conseguente, sensibile calo di clientela e degli incassi, licenziamento del personale assunto, impossibilità di realizzare l'ampliamento dell'attività e, per l'effetto, la revoca del contributo riconosciuto. Inutili erano stati i reiterati inviti rivolti alla convenuta, tesi alla ristrutturazione dell'edificio, così come inattuate erano rimaste le ordinanze emesse dal sindaco di Carbonia, finché l'esponente, a seguito di sfratto per morosità intimatole dalla locatrice stante l'omesso pagamento di taluni canoni, aveva dovuto rilasciare l'immobile il 26 novembre 2007. La convenuta, nel costituirsi, aveva confutato la fondatezza degli assunti avversi, deducendo che le condizioni dell'edificio erano rimaste, nel tempo, sostanzialmente immutate, anche grazie agli interventi di manutenzione da essa posti in essere, e che non sussisteva nesso di causalità tra la condotta ascrittale e i danni lamentati dall'attrice. Previamente autorizzata, la convenuta aveva, altresì, chiamato in causa la società locatrice, rimasta tuttavia contumace. La causa era stata istruita mediante documenti e testimoni.

Il Tribunale ha ritenuto dimostrato lo stato di degrado dello stabile, richiamando il contenuto del verbale della riunione condominiale dei comproprietari del 16 aprile 2003, nel quale era stato citato

il verbale di sopralluogo trasmesso al funzionario IACP, contenente la segnalazione di *pericolo imminente di danni a persone e cose derivanti dalla caduta di calcinacci e parti di pignatte ammalorate del fabbricato in corrispondenza della parte antistante le pertinenze delle piazzette del Bar Centrale e dell'Albergo Centrale constatando l'esigenza di dover intervenire per mettere in sicurezza il fabbricato*. Riunione a cui avevano fatto seguito i lavori di *messa in sicurezza porzione intonaci e cornicioni balconi pericolanti e ripristino del frontalino balcone primo piano*, rivelatisi, tuttavia, inidonei a far venire meno lo stato di rovina in cui versava l'immobile, *causativa del danno lamentato dall'attrice*. A riprova di ciò militava l'intervento, in data 30 novembre 2006, del Comando dei Vigili del Fuoco di Cagliari, documentalmente provato, nel corso del quale era stato riscontrato il distacco di *parti di conglomerato cementizio e componenti in laterizio degli intradosso dei solai dei balconi sul prospetto dell'edificio e dei parapetti di protezione del terrazzo di copertura*. A ciò aveva fatto seguito l'ordinanza del Sindaco di Carbonia che, richiamato il sopralluogo dell'1.6.2007 del proprio personale tecnico, aveva rilevato il permanere della situazione di pericolo per l'incolumità pubblica e privata e ordinato di provvedere al restauro totale del fabbricato con messa in sicurezza dell'area circostante. Indubitabile sarebbe, pertanto, la riconducibilità della fattispecie in esame al disposto dell'art. 2053 c.c. e incontestabile la responsabilità della convenuta e della chiamata in causa in relazione alla persistente e non risolta caduta di calcinacci e porzioni di intonaco nella piazzetta del bar, situazione a fronte della quale erano stati posti in essere solo inidonei interventi *tampone*. Ciò che, appunto, è risultato in linea, secondo il Tribunale, con le dichiarazioni rese dai testimoni escussi, secondo cui, dalla fine dell'anno 2005 si era verificata la caduta di parti cementizie proprio nella porzione dove erano posizionati i tavolini (testi Amoroso, Corona e Manca), cui non si era ovviato con gli interventi tampone posti in essere. Relativamente al *quantum*, tuttavia, il Tribunale ha ritenuto che la documentazione prodotta a sostegno della domanda di risarcimento dei *danni subiti dalla perdita di clientela, mancati guadagni e chiusura dell'attività*, (*stato patrimoniale unitamente al conto economico relativo agli anni 2004, 2005, 2006 nonché il conto economico relativo al periodo*

1.1.2007–1.6.2007) fosse *priva di ogni e qualsiasi crisma di ufficialità, di talché la stessa, a fronte delle espresse contestazioni della convenuta circa la veridicità delle voci in essa indicate, non poteva ritenersi idonea a comprovare i risultati della gestione aziendale.* Quindi, in assenza del *corredo probatorio* necessario ad ogni utile valutazione, anche quale indispensabile supporto di una c.t.u. contabile, che proprio per tale carenza non era stata disposta (*posto che la stessa non ha debitamente comprovato a quali ricavi e/o introiti abbia dovuto rinunciare per effetto della condotta non iure della proprietà dello stabile*) tale pretesa è stata rigettata. Parimenti, il Tribunale ha ritenuto non provata la pretesa risarcitoria di rifusione dei canoni da aprile a luglio 2007, sul rilievo che questi non erano stati oggetto di ingiunzione e che non potesse neppure escludersi che la locatrice vi avesse rinunciato, in mancanza di deduzioni sul punto. Il Tribunale non ha ritenuto provata neppure la domanda di corresponsione di quanto già accordato a titolo di contributo *de minimis*, revocato con determinazione comunale del 13.7.2007 rilevando: nel suddetto provvedimento era riportato che il 21 febbraio 2006 e il 15 dicembre 2006 la società aveva formulato due istanze di proroga per la presentazione del rendiconto *de minimis*; la stessa aveva realizzato investimenti per un totale di euro 40.661,23 a fronte di un programma ammesso a contributo di euro 88.226,48 e aveva provveduto all'assunzione di tre addetti a tempo indeterminato e pieno a fronte dell'impegno di assunzione di n. 3,5 addetti, di cui uno part time. Secondo il Tribunale, l'assunto difensivo per cui il contributo era andato perso a cagione dei minori introiti derivanti dal divieto di utilizzare la terrazza, fonte di richiamo per i clienti, sarebbe stato infondato, sia per tali ragioni, sia in quanto la situazione di inutilizzabilità della terrazza risaliva a data addirittura successiva all'adozione della stessa delibera di revoca. Sotto tale ultimo profilo, difatti, ha rilevato il Tribunale, l'ordinanza sindacale del 27 agosto 2007 con la quale era stato ordinato il restauro totale del fabbricato ai comproprietari, dava atto che *di recente*, nel piazzale antistante risultavano posizionati arredi e tende solari, precisazione che induceva a ritenere che anche dopo l'intervento dei vigili del fuoco e a prescindere dal divieto imposto, la piazzetta antistante venisse comunque utilizzata. Per tali ragioni il Tribunale ha ritenuto provata la sola pretesa di rimborso

delle somme sostenute per l'acquisto dei tendoni collocati nella piazzetta e destinati a riparare i tavoli dalla caduta di calcinacci e intonaci (fatture nn. 6 e 7 del 14.12.2005 e del 9.2.2006).

Il Nuovo Bar Centrale di Lardieri & C. sas ha proposto appello avverso la sentenza chiedendone la parziale riforma limitatamente alla parte in cui le era stato negato il riconoscimento del suo diritto al risarcimento dei danni subiti riconducibili al disposto dell'art. 2053 c.c.

Si è costituita A.R.E.A. resistendo.

Con il primo motivo sub A) l'appellante ha sostenuto che il Tribunale avrebbe *erroneamente ritenuto che i documenti depositati da parte attrice non fossero idonei a comprovare i risultati della gestione aziendale, perché privi del "crisma di ufficialità" e per le contestazioni "sulla veridicità delle voci"* formulata dalla controparte. Viceversa, tali documenti sarebbero *idonei ad assolvere all'onere probatorio di parte in quanto il conto economico dell'impresa e lo stato patrimoniale rappresentano più di ogni altro una fotografia dell'andamento aziendale, ne sintetizzano la gestione e consentono il confronto nel tempo delle attività e passività di un'impresa*. In particolare, nessuna contestazione era stata sollevata dalla convenuta in merito alla conformità dei documenti all'originale. Inoltre, la contestazione in merito alla veridicità delle voci sarebbe stata estremamente generica, sicché i documenti potevano costituire la base su cui, poi, far espletare la dedotta consulenza tecnica.

La censura è infondata. Deve invero rilevarsi, anche in questa sede, che i documenti cui si riferisce parte appellante sono effettivamente *privi del crisma dell'ufficialità*, siccome costituiti da fogli privi di data certa, non facenti parte di bilanci regolarmente depositati e, quindi, come fatto rilevare dall'appellata, formati dalla stessa parte attrice, che vorrebbe attestare in tal modo, e senza ulteriori riscontri, i fatti che costituiscono il fondamento delle proprie pretese. Del tutto irrilevante è, poi, l'assunto per cui non sarebbe stata posta in discussione la conformità dei documenti all'originale, essendo privo di importanza, in questa sede, a fronte delle osservazioni svolte, che detti documenti siano stati prodotti in originale o in copia. Correttamente, pertanto, il Tribunale ha ritenuto insussistenti le basi documentali su cui disporre i sollecitati accertamenti peritali.

Con il primo motivo sub B) l'appellante ha, ancora, assunto “*che la prova ...esistenza di un danno in capo all'appellante derivante dalla riduzione degli introiti e dalla conseguente chiusura dell'attività*” sarebbe “*comunque stata raggiunta in giudizio, oltre che con i documenti sopra indicati (docc. 14, 15, 16, 17 fascicolo di parte attrice), anche attraverso il generale quadro probatorio emerso in primo grado*”. Sarebbe, difatti, “*in re ipsa che le precarie condizioni dell'immobile ed i rischi ad esse collegati, che hanno trovato conferma nella sentenza, non potessero costituire motivo di attrattiva per la potenziale clientela dell'azienda con conseguenziale diminuzione dei guadagni dell'attività. Ed è altrettanto conseguenziale che il mancato utilizzo della piazzetta antistante l'edificio, che costituiva il punto attrattivo della clientela, stante la vista panoramica sul centro storico, che ha trovato dimostrazione in corso di causa, abbia portato ad una diminuzione dei guadagni ed alla chiusura dell'esercizio commerciale*”. In siffatta situazione l'appellante non avrebbe potuto neppure fare realizzare gli ampliamenti che si era riproposta, finalizzati ad organizzare servizi più qualificanti come matrimoni, pranzi di lavoro e cerimonie in genere, tanto da aver proceduto al licenziamento di ben quattro dipendenti, causando anche la perdita del contributo *de minimis* per mancato raggiungimento degli obiettivi (talché le era stato, infine, intimato sfratto per morosità e l'attività commerciale era stata chiusa, a dimostrazione della crisi).

La censura non coglie nel segno (salvo quanto si dirà con riferimento al contributo *de minimis*, oggetto specifico della censura di cui appresso). E' indubitabile che la situazione di rovina dell'edificio e la precarietà che ne è derivata, neppure contestata e comunque dimostrata dai diversi interventi dei Vigili del Fuoco e del Comune di Carbonia, attestati da provvedimenti e diffide, nonché da interventi-tampone della proprietà, abbiano influito negativamente sull'afflusso della clientela, con conseguenziale diminuzione del volume di attività e dei guadagni, fino alla chiusura del Bar. Né è contestata la responsabilità di parte convenuta ai sensi dell' art. 2053 c.c., affermata dal Tribunale e non oggetto di impugnazione. Tuttavia l'attrice non ha dimostrato, attraverso idonea documentazione, né l'entità della riduzione del volume di affari, né la perdita di chance, intesa,

quest'ultima, come perdita della concreta possibilità di conseguire un futuro utile (la cui prova, gravante sul danneggiato, *può essere data anche in via presuntiva, in termini di "possibilità perduta" la quale, oltre a rispondere ai parametri di apprezzabilità, serietà e consistenza, va accertata nell' "an" dal giudice di merito sulla base del criterio del "più probabile che non" e stimata nel "quantum" con valutazione equitativa*), non avendo, la parte onerata, fornito le basi documentali idonee per disporre accertamenti peritali quanto al primo profilo di danno, ovvero idonee a costituire necessario ed attendibile termine di raffronto quanto al secondo, nell'ambito di una, pur possibile, valutazione equitativa (arg. ex Cass. n. 29829/2018).

Con la seconda censura l'appellante lamenta l'erroneità della sentenza *“anche riguardo alla parte in cui viene rigettata la domanda avente ad oggetto la rifusione delle perdite subite dall'appellante a seguito della revoca del contributo “de minimis”*. Secondo l'appellante, *“La situazione di rovina e dissesto del fabbricato ... sarebbe stata ... presente almeno fin dall'anno 2005 e ... sarebbe... culminata con l'intervento dei VV.F. di Cagliari in data 30.11.2006 (omissis) con la conseguente chiusura della terrazza, fatti questi certamente antecedenti e non successivi, come scritto dal Giudice, all'ordinanza di revoca della concessione del contributo “de minimis” datata 13.07.2007.”*.

La censura è fondata nei termini di cui appresso.

Non è, anzitutto, condivisibile la rilevanza che il Tribunale attribuisce all'inciso, contenuto nell'ordine di restauro impartito ai proprietari dello stabile dal Sindaco di Carbonia, datato 27 agosto 2007, secondo cui *“... nel piazzale antistante ...risultano recentemente posizionati arredi e tende solari”* giungendo ad affermare *“...situazione questa che, a prescindere dal divieto, induce a ritenere dimostrato, anche per il periodo in questione, l'utilizzo della terrazza”* e l'esclusione per tal via, di una riduzione della clientela o comunque di un nesso causale fra l'eventuale riduzione e l'ordine di chiusura della terrazza, asseritamente rimasto inattuato. L'inciso, difatti, è palesemente inesatto, posto che è incontestato, e che è stato comunque accertato nel corso dell'istruttoria svolta, che a seguito della caduta dei calcinacci nel 2005 (e anche prima), erano stati acquistati e

posizionati i tendoni, per rendere fruibile la terrazza. Tale posizionamento, dunque, non costituiva un intervento *recente* rispetto all'emissione dell'ordinanza in questione, risalendo al massimo agli inizi del 2006, come desumibile, tra l'altro, dalla data delle fatture d'acquisto di tendoni e tralicci (doc. 6 – 7 parte attrice, rispettivamente del 14.12.2005 e del 9.2.2006). Piuttosto, l'inciso in questione pare finalizzato a rimarcare la mancanza di una adeguata delimitazione dell'area, tale *da impedire l'accesso a persone o cose*. D'altra parte, gli stessi testi Manola Corona ed Emiliano Carta, ex dipendenti del locale, avevano confermato che dopo l'intervento dei Vigili del Fuoco la terrazza non poteva essere più utilizzata e che, con la sua chiusura, il pubblico aveva smesso di frequentare il locale e vi era stato un calo di clientela.

Osserva l'appellata che l'appellante non potrebbe mettere in discussione la motivazione della revoca del contributo "*de minimis*", non avendola mai impugnata e che, inoltre, nel febbraio del 2006 la società attrice era già inadempiente rispetto al provvedimento di concessione del contributo, non avendo ancora completato gli investimenti oggetto del business plan. Né potrebbe la Società imputare la mancata realizzazione del business plan *alla chiusura della terrazza a seguito dell'intervento dei Vigili del Fuoco, fatto verificatosi successivamente (il 30.11.2006)*.

Tali argomenti non sono condivisibili posto che, in ragione della mancata attuazione del business plan alla data originariamente concordata, la Società aveva ottenuto ben due proroghe, sicché all'epoca dell'intervento dei Vigili del Fuoco era perfettamente nei termini (prorogati) per portare a compimento quanto aveva costituito oggetto dell'impegno assunto. Piuttosto, deve ritenersi che la situazione che si era venuta a creare, specie dopo tale intervento, con il posizionamento di transenne, la realizzazione di un tunnel con pali arrugginiti all'ingresso dell'esercizio, il divieto di utilizzo del piazzale antistante il locale, unitamente alla pressoché totale inerzia della proprietaria dello stabile, abbia, di fatto, precluso o, quantomeno sconsigliato, per la sua palese antieconomicità e conseguente esposizione dello stesso danneggiato all'aggravamento del danno ex art. 1227 c.c., la realizzazione di ulteriori interventi di ampliamento e miglioramento da parte dell'esercente, nei termini preventivati. Al contempo, la riduzione della clientela ha, attendibilmente, impedito

l'assunzione del numero di dipendenti previsto nell'atto di concessione del contributo. Stabilito pertanto, in detti termini e sulla base delle massime di esperienza sottese alle argomentazioni svolte, il nesso di causalità tra la rovina dell'edificio e la revoca del contributo, la prova del *quantum debeatur* risulta fornita nella misura del danno emergente, identificabile nell'importo che la Società aveva ricevuto quale anticipo e che aveva utilizzato per realizzare parte degli ampliamenti preventivati, avendolo dovuto, poi, restituire. Difatti, la determinazione di revoca del contributo (doc. 22) reca le seguenti indicazioni: "...con atto di liquidazione n. 239 /AP del 30 novembre 2004 è stato erogato un acconto corrispondente al 60% dell'intero importo alla ditta in questione pari a euro 39.701,720; sulla base della verifica della documentazione prodotta la ditta ha realizzato investimenti per un totale di euro 40.661,23 contro un programma di investimento ammesso a contributo pari a euro 88.226,48Determina 2) di provvedere al recupero della somma erogata pari al 60% dell'intero contributo e corrispondenti a complessivi euro 39.701,720 e delle relative spese".

Tale importo (euro 39.701,720) integra, pertanto, l'entità del danno accertato, ulteriore rispetto a quanto riconosciuto dal Tribunale. Trattandosi di obbligazione risarcitoria, l'importo deve essere rivalutato ai valori attuali e su di esso devono essere conteggiati gli interessi da ritardato adempimento, secondo le regole dettate dalle Sez. Un. n. 1712 del 17.2.1995. L'importo complessivo dovuto risulterà essere pari a euro 53.750,61 (Riv. euro 6550,78, Int. euro 7450,11).

Si dà atto, infine, che l'appellata non ha reiterato la domanda di rimborso nei confronti della chiamata in causa.

Le spese del grado fra le parti costituite sono compensate in misura pari alla metà in considerazione dell'accoglimento di una sola parte delle pretese risarcitorie azionate e, per la restante parte seguono la soccombenza.

Nulla deve essere disposto sulle spese nei confronti della parte rimasta contumace non essendo stata pronunciata alcuna condanna nei suoi confronti.

PQM

La Corte, definitivamente decidendo, in parziale riforma della sentenza del Tribunale di Cagliari n. 448/2019, confermata nel resto,

condanna l'appellata Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, in persona del legale rappresentante pro tempore, a risarcire alla parte attrice il danno dipendente dalla revoca del contributo *de minimis*, che liquida nell'importo di euro 53.750,61 inclusi rivalutazione e danno da ritardo, oltre interessi legali dalla decisione al saldo.

Condanna l'appellata Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, in persona del legale rappresentante pro tempore, alla rifusione in favore dell'appellante delle spese processuali del presente grado che liquida in € 4757,00 per compensi, oltre spese forfettarie, spese esenti e accessori di legge.

Così deciso in Cagliari, nella camera di consiglio del, 29 aprile 2021

La Presidente

Dott.ssa Giovanna Osana

La Cons. Est.

Dott. ssa Grazia M. Bagella