



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

Sezione TREDICESIMA

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. CESIRA D'ANELLA
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

A SEGUITO DI TRATTAZIONE ORALE EX ART. 281 SEXIES C.P.C.

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 9973/2008 R.G. promossa da:

[REDACTED] elettivamente domiciliata in
VIA ANDREANI, 6 20122 MILANO presso l' Avvocato MARINO MANLIO che
la/lo rappresenta e difende;

[REDACTED] elettivamente domiciliato in
VIA ANDREANI, 6 20122 MILANO presso l' Avvocato MARINO MANLIO che
la/lo rappresenta e difende;

[REDACTED] elettivamente domiciliato in
VIA ANDREANI, 6 20122 MILANO presso l' Avvocato MARINO MANLIO che
la/lo rappresenta e difende;

ATTRICI

contro:

[REDACTED] elettivamente domiciliato in CORSO DI PORTA
ROMANA, 51 20122 MILANO presso l'Avvocato RODA ALBERTO

CONVENUTO

Conclusioni: come in atti.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO

Deve dichiararsi cessata la materia del contendere in quanto nelle more del giudizio è intervenuto provvedimento di sfratto per morosità per il mancato pagamento del canone di agosto 2008.

La domanda deve essere comunque esaminata nel merito in punto "soccombenza virtuale" delle parti.

Parte attrice ha intimato lo sfratto per morosità nei confronti di [REDACTED] notificato il 9 gennaio 2008, lamentando il mancato pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori per le mensilità da luglio a dicembre 2007 per il complessivo importo di euro 13.617,81.

All'udienza del 9.7.2008 parte convenuta ha prodotto bonifici di pagamento per il complessivo importo di euro 18.820,00 rilevando l'insussistenza della morosità.

Parte attrice ha insistito nella domanda di convalida di sfratto, evidenziando che la somma di euro 13.617,00 era relativa all'importo già richiesto con lo sfratto, mentre l'importo residuo di euro 5.203,00 copriva i canoni di gennaio e febbraio 2008 nonché parte della mensilità di marzo 2008.

Pertanto, secondo la tesi di parte attrice, alla data del 9 luglio 2008 parte conduttrice era ancora morosa parzialmente per la mensilità di marzo 2008, nonché per quelle di aprile, maggio, giugno e luglio 2008; conseguentemente, secondo la tesi di parte intimante, ricorrevano le condizioni per emettere la convalida di sfratto per morosità.

La tesi di parte attrice non può essere condivisa per i seguenti motivi.

La domanda inerente lo sfratto per morosità è stata formulata in relazione alle mensilità di canone maturate da luglio a dicembre 2007; il petitum e la causa petendi, così come definiti nel procedimento di sfratto per morosità, sono rappresentati pertanto dalla domanda di sfratto per morosità per mancato pagamento dei canoni di locazione da luglio a dicembre 2007.

Pertanto l'attestazione di persistenza della morosità per i canoni maturati da marzo a luglio 2008 non era idonea a determinare un provvedimento di convalida di sfratto, trattandosi di domanda nuova in relazione al petitum e alla causa petendi.

E' rilevante, invece, ai fini della pronuncia in punto "soccombenza virtuale" la circostanza, evidenziata da parte attrice nelle conclusioni assunte nella memoria integrativa del 30.1.2009, che la morosità è stata sanata soltanto successivamente all'instaurazione del procedimento di sfratto.

Pertanto, il fatto che il pagamento dei canoni oggetto di morosità sia pacificamente intervenuto in data successiva alla notificazione dell'intimazione di sfratto (come emerge dalle date dei bonifici di pagamento in atti) determina la soccombenza di parte convenuta in relazione al procedimento di sfratto per morosità e alla successiva fase contenziosa, in quanto evidenzia come l'instaurazione del procedimento di sfratto sia stato conseguente all'inadempimento di parte convenuta al contratto di locazione.

Pertanto le spese di lite, liquidate come da dispositivo, gravano sulla parte convenuta, perché soccombente.

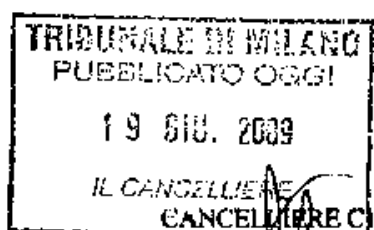
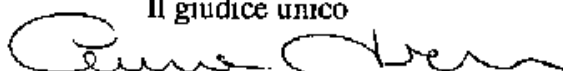
P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa:
Accerta che [REDACTED] ha sanato la morosità indicata nell'intimazione di sfratto soltanto in data 23 luglio 2008;

Condanna parte convenuta alla rifusione delle spese processuali avversarie, che liquida nel complessivo importo di euro 2.538,64 (euro 133,64 spese, euro 1.205,00 diritti, euro 1.200,00 onorari) oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%.

Milano 18.6.2009

Il giudice unico



Caterina Dallara