

N.5454/07 r.g.

SENT. N° 9926/09  
REP. N° 8067/09

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE XIII CIVILE

In funzione di giudice unico nella persona della dr. Caterina Macchi  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato promossa

[REDACTED] A  
[REDACTED] elettivamente domiciliata presso lo studio dell' avv. Daniela Fieni, che la  
rappresenta e difende per delega a margine del ricorso ex art. 700 c.p.c.

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED]  
elettivamente domiciliato presso lo studio degli avv. Sebastiano e Fabio Cannizzaro in virtù di  
delega a margine della comparsa di risposta

CONVENUTO

CONTRO

[REDACTED]  
elettivamente domiciliata presso i difensori avv. Alberto Solci, Maria Novella Bassi, Laura Cavalli  
e Enzo Petrella in forza di procure generali depositate in copia

CONVENUTA

CONTRO

[REDACTED]  
elettivamente domiciliata presso i difensori avv. Alberto Solci, Maria Novella Bassi, Laura Cavalli  
e Enzo Petrella in forza di procure generali depositate in copia

CONVENUTA

CM

Oggetto: azione inerente a contratto di locazione

All'udienza di precisazione delle conclusioni le parti così concludevano:

CM

## FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La signora [redacted] premesso di aver stipulato in qualità di conduttrice un contratto di locazione ad uso abitativo con il locatore sig. [redacted] avente ad oggetto un appartamento sito in Milano [redacted] e premesso ulteriormente che i contratti di somministrazione di luce e gas erano intestati al locatore, ha illustrato di aver subito da [redacted] nel luglio 2006 l'interruzione dell'erogazione dei predetti servizi; il successivo 5 settembre 2006 l'esponente, appreso che il locatore aveva disdettato i contratti di somministrazione, ne aveva stipulati di nuovi a se stessa intestati; ma il successivo 19 settembre l'erogazione della corrente elettrica era stata nuovamente interrotta; era successivamente emerso che il locatore, con il quale i rapporti erano contrassegnati da frequenti ed accessi contrasti, aveva sin dal giugno 2006 diffidato [redacted] dall'erogare i propri servizi nell'immobile di sua proprietà; l'odierna attrice aveva quindi ottenuto un provvedimento ex art. 700 c.p.c. con il quale il Tribunale di Milano aveva ordinato ad [redacted] l'immediato ripristino dell'erogazione; peraltro, il successivo 6 dicembre 2006 il [redacted] aveva danneggiato l'impianto elettrico interrompendo ancora la fornitura di energia elettrica. L'attrice ha quindi convenuto nel presente giudizio sia il [redacted] sia [redacted], ritenuta l'illegittimità della condotta del [redacted] sotto il profilo contrattuale ed extracontrattuale ha chiesto la condanna del predetto convenuto a risarcimento del danno per il mancato godimento dell'immobile per il periodo giugno-novembre 2006 in misura corrispondente al canone di locazione dovuto; ritenuto altresì l'inadempimento contrattuale delle società convenute, ha domandato la loro condanna in via alternativa o solidale al risarcimento del danno da quantificarsi in relazione alle mensilità di sospensione del servizio di fornitura; dedotta, infine, la responsabilità extracontrattuale di tutti i convenuti, ha concluso per la loro condanna in via alternativa o solidale al risarcimento del danno biologico subito dall'attrice, da quantificarsi in corso di giudizio.

Il [redacted] si è costituito in giudizio illustrando che la conduttrice era integralmente morosa quanto al pagamento dei canoni contrattuali e a quello delle utenze in questione sin dal gennaio 2006; il locatore, dopo avere più volte sollecitato l'adempimento, aveva preannunciato alla conduttrice nel giugno 2006 la propria intenzione di intimare sfratto per morosità; nel medesimo arco temporale aveva provveduto a recedere dai contratti di somministrazione a sé intestati, diffidando nel contempo [redacted] dall'instaurare rapporti contrattuali autonomi con la [redacted] che l'atto introduttivo del giudizio era stato notificato presso un indirizzo che il Tribunale - in sede di reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. avverso l'ordinanza ex art. 700 c.p. ottenuta dalla [redacted] - aveva già rilevato come non corrispondente né al luogo di residenza né al domicilio del [redacted]

LM

rivendicata la piena legittimità della propria condotta e la corrispondente totale infondatezza delle avverse conclusioni, ne ha chiesto il rigetto, con condanna dell'attrice ex art. 96 c.p.c..

██████████ ha eccepito la propria carenza di legittimazione passiva, per essere estranea alla stipulazione e alla gestioni dei contratti di fornitura, e ha conseguentemente respinto ogni avversa conclusione.

Con medesimi difensori e separata comparsa si è costituita ██████████, confermando l'avvenuta disdetta dei contratti da parte del ██████████ con contestuale diffida a stipularne direttamente con la ██████████, ciò nonostante, il 5 settembre 2006 l'esponente aveva - errando - concluso nuovi contratti di somministrazione con l'attrice, ma li aveva unilateralmente annullati il successivo 8 settembre; peraltro il ██████████ aveva reiterato la propria diffida il 14/9/06. La fornitura era stata quindi materialmente sospesa il 16 ottobre 2006; il ripristino, a seguito dell'ordinanza ex art. 700 c.p.c., era avvenuto il 6 dicembre 2006. La convenuta ha respinto ogni addebito, sottolineando che l'interruzione dell'erogazione avvenuta nel luglio 2006 era afferente a rapporto contrattuale non intercorrente con l'attrice e che la sospensione avvenuta tra il 16 ottobre e il 6 dicembre 2006 era da ricollegarsi all'obbligo gravante su ██████████ di attenersi alla richiesta del proprietario dell'immobile.

Depositata memorie, senza svolgimento di istruttoria orale la causa è stata successivamente trattenuta in decisione sulle conclusioni riportate in epigrafe, dopo il deposito delle memorie finali.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Ragioni di chiarezza rendono opportuno precisare immediatamente le ragioni in forza delle quali le domande attoree risultano prive di fondamento; le medesime ragioni impongono tuttavia in seconda battuta di formulare alcune osservazioni circa il contegno tenuto dalle parti.

L'attrice chiede accertarsi nei confronti del locatore il proprio credito per mancato godimento dell'immobile in ammontare pari al canone contrattuale dovuto per il periodo di mancata fruizione dei servizi di luce e gas; al riguardo appare preminente la considerazione del fatto che, non essendo stato versato da parte della ██████████ alcun corrispettivo contrattuale per il periodo in questione, nemmeno si può ravvisare alcun suo credito in correlazione al mancato godimento del bene locato. Tale conclusione è valida a prescindere dalla individuazione di profili di illegittimità nella condotta dell'uno o dell'altro contraente: al mancato godimento dell'immobile è nei fatti corrisposto il mancato totale pagamento del canone contrattuale, cosicché né può essere pretesa dalla ██████████ a restituzione di alcunché né residua spazio per avanzare pretese di pagamento ancorate alla disciplina del contratto di locazione. L'ulteriore prospettiva che può teoricamente aprirsi in tale contesto è quello della specifica prova di ulteriori voci di danno causalmente ricollegabili all'asserita condotta illecita della controparte; quali, a titolo di esempio, esborsi per una diversa

Uy

sistemazione abitativa che si fosse resa necessaria. Nessuna prova, tuttavia, è stata introdotta al riguardo. Non è allegato da parte dell'attrice che la mancata fruizione regolare dell'appartamento l'abbia costretta a sostenere spese di alcun tipo; mentre l'asserita compromissione del diritto alla salute, lungi dal costituire una sorta di evento presunto o necessariamente implicato dalla vicenda per cui è causa, difetta di qualsivoglia riscontro probatorio, così da rendere assolutamente esplorativa la richiesta di CTU reiterata in corso di giudizio. Le prove orali dedotte dall'attrice, delle quali in questa sede si ribadisce l'inammissibilità, nulla avrebbero potuto aggiungere in relazione ai temi di prova dei quali l'attrice medesima è onerata: la capitolazione riguarda alcuni fatti assolutamente pacifici tra le parti nonché talune circostanze - attinenti ai violenti litigi tra locatore e conduttrice nonché all'affermato danneggiamento dell'impianto elettrico da parte del [REDACTED] - che, anche ove confermate, non potrebbero di per sé sole fondare alcuna pretesa risarcitoria.

Le medesime conclusioni debbono essere formulate con riferimento alle domande di risarcimento avanzate nei confronti delle società convenute. L'attrice chiede il risarcimento dei danni per inadempimento contrattuale delle predette parti, correlato alle mensilità per le quali il servizio è stato sospeso: nel giudizio non è stata tuttavia offerta alcuna prova degli asseriti danni, non essendo allegato - anche in questo caso - quali lesioni dell'integrità patrimoniale sarebbero causalmente riconducibili alle condotte ascritte ad [REDACTED] ad [REDACTED]. La responsabilità extracontrattuale delle società convenute per l'affermato danno alla salute occorso all'attrice è infine da escludere per le ragioni già esposte.

Come premesso, il Tribunale reputa necessario, anche al fine di statuire sulle spese di lite e sulla domanda ex art. 96 c.p.c. proposta dal [REDACTED] svolgere alcune considerazioni sui fatti oggetto di causa.

La vicenda illustrata in giudizio appare largamente contrassegnata da una propensione della conduttrice come del locatore alla messa in atto di disinvolute condotte di inadempimento contrattuale o comunque di condotte immeritevoli di tutela giuridica, accompagnate da una esasperata reattività individuale a quanto percepito come ingiustizia realizzata dalla controparte ai propri danni.

La [REDACTED] è certamente incorsa in rilevantissima morosità nel pagamento dei canoni contrattuali, non essendovi non solo alcuna prova contraria, ma nemmeno alcuna argomentazione a giustificazione del fatto che sin dal gennaio 2006 nulla sia stato da lei pagato; la stessa è altrettanto evidentemente incorsa in grave inadempimento quanto all'obbligo di provvedere al pagamento di luce e gas in relazione alle utenze intestate - pacificamente - al locatore [REDACTED]. Quest'ultimo ha documentato che al giugno 2006 sussistevano arretrati non pagati con riferimento a quattro bollette del gas per un

CUA

ammontare di € 595,00; nessun preciso riscontro documentale è stato introdotto quanto alla morosità nel pagamento delle bollette elettriche sino al giugno 2006; ma la circostanza appare ampiamente verosimile attesa la mancanza di specifiche contestazioni circa la menzione, nella missiva del 20 giugno indirizzata alla [redacted] preannunciante lo sfratto, di una morosità di oltre 700 euro. Non appare in realtà significativo, atteso quanto si sta per precisare, il fatto che l'attrice affermi di aver estinto ogni debito con pagamenti a mezzo bollettino di conto corrente postale in favore di [redacted] avvenuti in data 22 giugno 2006; tale circostanza, comprovata per quanto riguarda la somministrazione di gas, ma non per quanto riguarda quella della corrente elettrica perché il pagamento documentato riguarda solo l'ultima bolletta, è successiva alla disdetta contrattuale effettuata dal [redacted] 21 giugno 2006.

Per converso, se la disdetta dei contratti di somministrazione a sé intestati costituisce da parte del [redacted] l'esercizio di un suo diritto nel rapporto con [redacted] la medesima condotta nel rapporto con la conduttrice si configura come caratterizzata da violazione dei canoni generali di correttezza e buona fede sanciti dagli artt. 1175 e 1375 c.c., sotto il profilo del mancato avvertimento alla conduttrice dell'intenzione di dare disdetta delle utenze: intenzione che non è assolutamente menzionata nella lettera in data 20 giugno 2006 con la quale [redacted] quantifica i crediti del proprio assistito (anche per le utenze), dichiara l'intenzione di intimare lo sfratto e di richiedere l'emissione di decreto ingiuntivo. A tale primo profilo se ne aggiunge uno ulteriore, di più significativa rilevanza, costituito dalla diffida intimata ad [redacted] di astenersi dallo stipulare autonomi contratti con la [redacted]. Tale condotta, lungi dal costituire l'esercizio di un diritto, mira ad incidere indirettamente sul godimento dell'immobile locato, in chiave palesemente sollecitatoria al rilascio del bene, con efficacia potenzialmente maggiore e più rapida di quella ritraibile dall'utilizzo degli strumenti accordati dalla legge (quale il procedimento di convalida di sfratto, contemporaneamente avviato dal [redacted] con pronuncia di convalida in suo favore solo in data 11 dicembre 2006). Al riguardo va infatti sottolineato che - con ogni evidenza - l'assenza di luce e gas in un appartamento elide radicalmente la sua normale fruibilità, mettendo invero a rischio diritti (la salute e la sicurezza personale del conduttore) ulteriori e di assai maggiore rilevanza rispetto a quelli strettamente patrimoniali di derivazione contrattuale.

L'iniziativa del [redacted] si palesa pertanto immeritevole di tutela. Le circostanze sin qui analizzate escludono dunque che possa ritenersi fondata la domanda risarcitoria per lite temeraria avanzata dal convenuto nel presente giudizio; ma ancor più, il palese discostamento dagli obblighi contrattuali e di legge che ha contrassegnato ripetutamente la condotta del locatore e della conduttrice giustifica l'integrale compensazione delle spese di lite sostenute inter partes.

La compensazione delle spese di lite si giustifica anche con riferimento alla posizione di [REDACTED]. La convenuta ha insistito sulla propria carenza di legittimazione passiva, per essere estranea al rapporto contrattuale con la [REDACTED]. La circostanza non è dubitabile: le pretese creditorie formulate dall'attrice si fondano peraltro sulla deduzione di circostanze più articolate ed afferenti anche alla gestione dei rapporti contrattuali con il [REDACTED], vicende in relazione alle quali l'estraneità di [REDACTED] non appare altrettanto evidente ( si consideri, ad esempio, che tutti i pagamenti effettuati dalla [REDACTED] in relazione ai contratti stipulati dal [REDACTED] risultano rivolti ad [REDACTED] e non ad [REDACTED]). Va osservato peraltro che la difficoltà di individuazione del legittimato passivo sostanziale nell'ambito dell'articolato novero di società dalla denominazione simile che costituiscono il gruppo [REDACTED] è stata rilevata sia dal giudice di prime cure del procedimento cautelare sia dal collegio in sede di reclamo.

In relazione alla posizione di [REDACTED] il Tribunale osserva che risulta palese la soccombenza dell'attrice, attesa la totale infondatezza delle domande risarcitorie dalla stessa formulate verso la predetta convenuta.

L'attrice viene conseguentemente condannata al pagamento delle spese di lite sostenute da [REDACTED] che si liquidano in € 51,53 per spese, € 900,00 per diritti, € 800,00 per onorari; oltre accessori di legge se dovuti.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così decide:

- 1) Rigetta tutte le domande proposte dall'attrice;
- 2) Rigetta ogni altra domanda;
- 3) Compensa integralmente le spese di lite tra [REDACTED] e [REDACTED];
- 4) condanna l'attrice alla rifusione delle spese di lite sostenute dalla convenuta [REDACTED] liquidate in € 51,53 per spese, € 900,00 per diritti, € 800,00 per onorari; oltre accessori di legge se dovuti.

Così deciso in Milano, il 21 luglio 2009.

Il Giudice Est.

