



24/1/07
C.E. / av.

**Repubblica Italiana
In nome del Popolo Italiano
Il Tribunale di Milano
TREDICESIMA**

→
24/1/07

nella persona del giudice unico Dott. CESIRA D'ANELLA
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

Sentenza

nella causa civile iscritta al R.G. n. 6217/2007 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentata e difesa
dall'avv. BENVENUTO STEFANO e, elettivamente domiciliata in VIALE
RIMEMBRANZE, 21/13 LAINATE presso il difensore

Attrice

Contro

[REDACTED]
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso dall'avv. CARUSO ETTORE e
elettivamente domiciliato in PIAZZA CASTELLO, 18 20121 MILANO presso il
difensore

Convenuta

Conclusioni

Come in atti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 447 bis c.p.c., depositato in data 31.1.2007, l'impresa individuale
[REDACTED] nella sua qualità di conduttrice di un immobile.

sito in [redacted] ha agito in giudizio nei confronti della locatrice.

[redacted] lamentando l'insufficiente erogazione del servizio di riscaldamento nell'immobile locato e all'uopo ha chiesto condannarsi la resistente: 1) al risarcimento dei danni per il mancato godimento dell'immobile; 2) alla riduzione del canone in misura del 50% rispetto a quello convenuto; 3) alla restituzione degli importi versati in eccedenza dall'inizio della locazione; 4) alla restituzione degli importi versati per spese di riscaldamento; 5) al rimborso delle spese sostenute per una perizia stragiudiziale.

Parte convenuta ha resistito alle domande, assumendo che le doglianze lamentate da parte conduttrice non erano a sé imputabili, in quanto l'immobile è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato ed ha comunque richiesto la chiamata in causa del Condominio [redacted] per essere manlevata dalle domande svolte dal ricorrente.

Ciò premesso, nel merito il Tribunale osserva quanto segue.

L'azione di riduzione del corrispettivo, formulata da parte ricorrente in virtù del disposto di cui all'art. 1578 c.c., presuppone che l'immobile locato sia affetto da vizi di gravità tale da impedire o ridurre notevolmente il godimento della cosa, secondo la sua destinazione contrattuale. Pertanto, ~~in~~ sintonia con il prevalente orientamento della giurisprudenza di legittimità (cfr. per tutte Cass. 18.4.2001 n. 5682) deve ritenersi che costituiscano "vizi della cosa locata" quei difetti che incidono sulla struttura materiale dell'immobile e che, a differenza dei guasti e deterioramenti accidentali, vengano ad alterare gravemente l'equilibrio delle rispettive prestazioni.

Nei casi in specie menzionati, trattandosi di un'attività di natura economica, l'intervento di natura pubblica deve essere considerato un'attività economica, e la spesa pubblica deve ritenersi un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica. In tal caso, la spesa pubblica deve essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica.

Inoltre, non è da escludere che, in tal caso, la spesa pubblica possa essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica. In tal caso, la spesa pubblica deve essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica.

Per quanto riguarda l'attività economica, si deve considerare che, in tal caso, la spesa pubblica deve essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica. In tal caso, la spesa pubblica deve essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica.

Altre cose, invece, non possono essere considerate un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica. In tal caso, la spesa pubblica deve essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica. In tal caso, la spesa pubblica deve essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica.

Per quanto riguarda le domande di natura pubblica, si deve considerare che, in tal caso, la spesa pubblica deve essere considerata un'attività economica, e non un'attività di natura pubblica.

Il regolamento delle spese di natura pubblica, come da disporre, è stato approvato dal

Le spese di c.t.u., liquidate con separato decreto, gravano definitivamente sulla parte
ricorrente.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e
deduzione disattesa:

Respinge le domande formulate da parte ricorrente;

Condanna [redacted] a rifondere le spese processuali
avversarie, che liquida nel complessivo importo di euro 4.548,00 (euro 101,00 per
spese, euro 1.447,00 per diritti, euro 3.000,00 per onorari) oltre rimborso forf. 12,5%,
iva e cpa.

Pone le spese di c.t.u., liquidate con separato decreto, definitivamente a carico di
parte ricorrente.

Milano 3.12.2009

Il giudice unico

[Handwritten signature]

