

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La immobiliare [REDACTED], premesso che era concesso in locazione ad uso ufficio e magazzino alla [REDACTED] l'immobile sito in [REDACTED] via [REDACTED] e che era stata inviato rituale disdetta del contratto per la scadenza del 31/12/2003, con atto di citazione ritualmente notificato in data 14/5/2004 intimava sfratto per finita locazione .

Alla fissata udienza compariva per l'intimata il difensore munito di sola delega che si opponeva alla convalida eccependo la debenza della indennità di avviamento .

Il giudice concedeva ,su richiesta dell'intimante ,e ritenuta attinente alla sola fase esecutiva la questione della debenza o meno della reclamata 'indennità di avviamento, ordinanza provvisoria di rilascio ex art.665 cpc fissando per l'esecuzione la data del 30 settembre 2004 e disponeva quindi per la prosecuzione del giudizio ex art. 667 cpc.concedendo termini per integrazione di atti e documenti . Parte intimata si costituiva e chiedeva la pronuncia di decreto ingiuntivo a carico della locatrice per il pagamento dell'indennità di avviamento. Parte locatrice insisteva per la declaratoria di cessazione del contratto e la rifusione delle spese di causa ed in via riconvenzionale instava per la condanna della conduttrice al risarcimento dei danni cagionati all'immobile.

All'udienza di discussione , tentata inutilmente la conciliazione,



parte intimata chiedeva la riunione del giudizio con altro successivamente instaurato tra le stesse parti avente ad oggetto sia la domanda risarcitoria sia quella di debenza dell'indennità di avviamento. Il giudice assegnava invece la causa a sentenza e la decideva come da separato dispositivo di cui dava immediata lettura in udienza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' incontestato in causa la cessazione della locazione alla scadenza intimata. Come già osservato nell'ordinanza riservata 16 giugno 2004 la questione della debenza o meno dell'indennità di avviamento attiene al momento esecutivo del rilascio e non influisce sul momento formativo del titolo stesso. Il contratto di locazione dedotto deve quindi dichiararsi cessato. Nelle more del giudizio l'immobile risulta poi essere stato rilasciato da parte conduttrice.

La domanda di condanna della locatrice al pagamento dell'indennità di avviamento così come proposta in questo giudizio(ed interpretando in tal senso la richiesta di emissione di ingiunzione di pagamento) deve poi dichiararsi inammissibile.

Invero tale istanza risulta proposta come domanda riconvenzionale giusto con memoria ex art. 426 cpc del 30 ottobre 2004 , - giacchè , precedentemente in assenza di formale costituzione del difensore , la questione era stata sollevata come mera eccezione al fine di opporsi e paralizzare la avversa domanda di convalida.



La proposizione di tale domanda , anche a non volerla ritenere tardiva e quindi comunque inammissibile , risulta comunque pregiudicata dal disposto dell'art. 418 cpc che sancisce la decadenza delle domande riconvenzionali per le quali non sia stata proposta istanza di differimento d'udienza.

Anche la domanda risarcitoria di parte locatrice deve infine ritenersi inammissibile in quanto non proposta con l'atto introduttivo del giudizio ,avendo il locatore ritenuto di avvalersi della procedura speciale ,ma solo in sede di prosecuzione del giudizio venendo così a costituire domanda del tutto nuova. D' altra parte le questioni risarcitoria e indennità troveranno la loro compiuta trattazione nel successivo giudizio opportunamente instaurato ed al quale non è auspicabile riunire il presente, attesa la diversa fase in cui i giudizi si trovano e potendo questo celermente definirsi ora.

In ossequio al principio della soccombenza, parte convenuta deve essere altresì condannata alla rifusione delle spese di causa che si liquidano in complessivi €. [REDACTED] di cui [REDACTED] per onorari e [REDACTED] per diritti.


TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
14 OTT. 2005
IL CANCELLIERE

P.Q.M.

Il giudice di Milano , definitivamente pronunciando,
dichiara cessato il rapporto locatizio dedotto in giudizio alla
scadenza intimata ;dà atto che l'immobile nelle more è stato
rilasciato.

Dichiara inammissibili le domande riconvenzionali proposte
dalle parti.

Condanna parte intimata alla rifusione delle spese di causa che
liquida in €. [REDACTED]

Rigetta ogni altra istanza ed eccezione.

Milano, 11 ottobre 2005

IL GIUDICE
Dr. L. PEDERZOLI

TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO CGGI
14 OTT. 2005
IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE C2
Dott.ssa ANGELA DI JANA