



SENT. N° 1595/06

REP. N° 1620/06

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE TREDICESIMA

nella persona del giudice unico Dott. Maria Gabriella MENNUNI  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 1169/2005 R.G.  
promossa da:

[REDACTED]

elettivamente domiciliata in [REDACTED]

[REDACTED], presso e nello studio dell'avv.

[REDACTED] che la rappresenta e difende;

ATTRICE

[REDACTED]

elettivamente domiciliata in [REDACTED]

presso e nello studio dell'avv. [REDACTED] che la

rappresenta e difende;

CONVENUTA

in punto a:



"030002 - Intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione  
(art. 657 c.p.c.) - uso diverso"

### **Svolgimento del processo e conclusioni delle parti**

Con atto di intimazione di sfratto per finita locazione la [REDACTED]  
[REDACTED] conveniva in giudizio la [REDACTED] deducendo la  
cessazione, in data 31.12.03, del contratto di locazione relativo  
all'immobile ad uso box e la tempestiva manifestazione della  
propria volontà di non rinnovare il rapporto contrattuale.  
Chiedeva pertanto la convalida dell'intimato sfratto con  
conseguente condanna del convenuto al rilascio dell'immobile.

Si costituiva in giudizio la convenuta con memoria di resistenza  
deducendo la pertinenzialità dell'immobile locato con altro  
immobile ad uso negozio sito nello stesso stabile.

Non essendo andate a buon fine le trattative tra le parti per una  
bonaria composizione della lite il giudice disponeva su istanza  
delle stesse il mutamento del rito assegnando termini per  
l'eventuale integrazione di atti e/o documenti.

All'odierna udienza, ritenuta la causa matura per la decisione  
decideva come da separato dispositivo che leggeva in udienza.

### **Motivi**

Risulta in atti che al conduttore oltre al box in questione era stato



locato un posto auto. Nel contratto di locazione del box era stata espressamente prevista l'esclusione del vincolo di pertinenzialità, clausola non presente, invece, nel contratto di locazione del posto auto.

Al giudice non resta che prendere atto della volontà espressa dalle parti in contratto e, ritenuta la tempestività della disdetta e la scadenza del termine pattuito, dichiarare la cessazione del contratto inter partes con fissazione di un termine per l'inizio dell'esecuzione che, considerata la natura del bene locato, è ritenuta congrua nella misura di quasi quattro mesi.

Spese di lite, liquidate come da dispositivo, a carico della parte soccombente per legge.

Sentenza provvisoriamente esecutiva per legge.

#### P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, dichiara il contratto inter partes cessato alla data del 31.12.03 e per l'effetto condanna [REDACTED] a rilasciare l'immobile per cui è causa, sito in [REDACTED] ad uso box, libero da persone e/o cose a favore di [REDACTED] con effetto immediato.

Fissa

Per l'inizio dell'esecuzione la data del 31.5.06.

Condanna la convenuta alla rifusione delle spese di lite che liquida in € [REDACTED], comprensiva di IVA e CPA, come da nota spese.



Dichiara la sentenza provvisoriamente esecutiva.

Milano 8.2.06

Il Giudice

Dott. M. Gabriella Mennuni

