



SENT. N° 7098/05  
REP. N° 6226/05

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. 22265/2002 R.G.  
promossa da:

CF - [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED]  
[REDACTED], presso e nello studio dell'avv.  
[REDACTED] che lo rappresenta e difende;

ATTORE

[REDACTED]  
[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED] - [REDACTED],  
presso e nello studio dell'avv. [REDACTED]  
che lo rappresenta e difende;

CONVENUTO

in punto a:

[REDACTED]

TRIBUNALE DI MILANO

[REDACTED]	
002461	11/IV 02

ATTO DI CITAZIONE

[REDACTED] facente parte  
dell'[REDACTED]  
[REDACTED] o [REDACTED] nella persona del suo  
Presidente e legale rappresentante, sig. [REDACTED] e le imprese commerciali  
nel settore rappresentate da: [REDACTED] quale legale rappresentante di  
[REDACTED] P.I. [REDACTED]  
[REDACTED] quale legale rappresentante di [REDACTED] via [REDACTED]  
[REDACTED] P.I. [REDACTED] quale legale  
rappresentante di [REDACTED] via [REDACTED] P.I.  
[REDACTED]; [REDACTED] quale legale rappresentante di [REDACTED]  
via [REDACTED] P.I. [REDACTED] quale  
legale rappresentante di [REDACTED] via [REDACTED] P.I.  
[REDACTED] e di [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.I.  
[REDACTED] quale legale rappresentante della [REDACTED]  
via [REDACTED], P.I. [REDACTED] quale  
legale rappresentante della [REDACTED] via [REDACTED] P.I.  
[REDACTED] quale legale rappresentante della [REDACTED]  
(rappresentato e difeso come da procura notarile rep. 110 797 doc. 1) [REDACTED]  
[REDACTED] P.I. [REDACTED] quale legale  
rappresentante di [REDACTED] via [REDACTED]  
P.I. [REDACTED] quale legale rappresentante della [REDACTED]  
via [REDACTED] P.I. [REDACTED] quale  
legale rappresentante della [REDACTED]



"144999 - Altri istituti del diritto delle locazioni"

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E CONCLUSIONI DELLE PARTI

Con atto di citazione notificato in data 11 aprile 2002 l'associazione grossisti e ~~Comitato Regionale Produttori Ittici~~ e le imprese operanti nel settore ittico hanno convenuto in giudizio la ~~Associazione~~ chiedendo l'accertamento dell'esatta misura del canone dovuto dagli attuali attori ai sensi dell'art.4 della legge regionale della Lombardia 22 gennaio 1975 n.12, nonché la condanna della convenuta ai sensi dell'art 2033 c.c. a restituire le somme percepite a titolo di canone e versate dagli assegnatari in misura superiore a quella legale, oltre rivalutazione e interessi dal versamento al saldo.

Si costituiva in giudizio la convenuta con comparsa nella quale chiedeva in via preliminare e pregiudiziale la declaratoria di carenza di legittimazione attiva dell'Associazione Grossisti e la sospensione del giudizio in attesa della pronuncia del TAR Lombardia avente ad oggetto l'annullamento del provvedimento ~~di~~ di determinazione del canone.

Sempre in via preliminare chiedeva la sospensione del giudizio in attesa della pronuncia del TAR Lombardia sul ricorso avente ad oggetto l'annullamento del provvedimento ~~di~~ di determinazione dei canoni.

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - N° 22265/2002 2  
R.G.

Chiedeva infine che venissero rigettate tutte le domande nel merito.

Con ordinanza riservata del 30.5.03 il giudice disponeva la sospensione del giudizio.

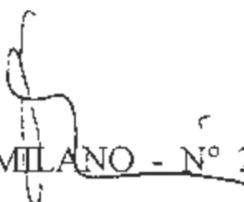
Alla prima udienza dopo la riassunzione, ritenuta la causa di natura locatizie, disponeva il mutamento del rito e assegnava alle parti termini per l'eventuale integrazione di atti e/o documenti.

All'odierna udienza, ritenuta la causa matura per la decisione, pronunciava sentenza dando lettura del dispositivo in udienza.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La causa è documentale e può essere decisa senza preventiva istruzione. Inoltre le prove dedotte dai ricorrenti non sembrano ammissibili in quanto vertono su circostanze oggetto di giudizi identici, definiti sempre da questo giudice, ed i testi indicati erano parti sostanziali in quei giudizi.

Benché il Tar Lombardia si sia pronunciato nel merito di identica questione tra le stesse parti, ritenendo di dover rigettare il ricorso nel merito e di dover confermare i canoni applicati da ~~XXXXXX~~, l'odierno giudicante, conformemente a quanto assunto dagli attori nell'odierno procedimento ritiene che la materia sia sottratta al giudice amministrativo, trattandosi di giudizio non sulla corretta espressione della potestà amministrativa ma sulla conformità a legge di un atto di una società di capitali sia pure a partecipazione pubblica.

  
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - N° 22265/2002 3  
R.G.

In particolare si deve notare che la ██████ non opera in regime di monopolio e che i singoli operatori sono liberi di esercitare all'interno o all'esterno del mercato predisposto dalla ██████. Inoltre le condizioni di determinazione dei canoni erano state previste nei bandi di gara e liberamente accettate dagli operatori attori.

La ██████, nella determinazione dei canoni sembra essersi attenuta ai criteri disposti dalla legge regionale n.12 del 1975 che include gli ammortamenti. Come giustamente ha rilevato la sentenza del TAR prodotta "la norma non esprime nessun riferimento al valore venale della struttura, ma raccorda il quantum di canoni e tariffe alle spese necessarie, ossia ai costi che l'Ente deve sopportare; lo stesso concetto di ammortamento riguarda il costo, distribuito su più anni, della realizzazione dell'immobile".

La norma regionale impone alla ██████ di non perseguire fini di lucro limitando la determinazione dei canoni all'importo necessario a coprire i costi di realizzazione e funzionamento del mercato. Gli attori assumono invece che le tariffe applicate siano lucrative, ma non danno alcuna prova sul punto idonea a superare la circostanza della chiusura in passivo dei bilanci degli ultimi anni da parte della ██████.

Né si può ritenere prova idonea la richiesta di CTU che nel caso di specie sembra avere solo natura esplorativa.

Inoltre, se tutte le censure mosse dagli attori potrebbero in



astratto aver rilievo nei confronti di quella parte di canone relativa ai punti vendita, lo stesso non si potrebbe dire per la parte relativa agli uffici che non sembra soggetta ai vincoli della legge regionale e che è stata liberamente negoziata tra le parti.

Infine, un ultimo rilievo si deve muovere alla richiesta di restituzione delle somme pagate in eccesso dagli operatori che, risulta per tabulas, hanno invece sospeso ogni pagamento anche della parte incontestata di canoni.

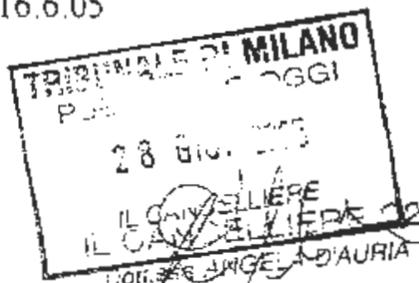
Poiché la domanda all'origine del presente procedimento ha ad oggetto la tutela del diritto dei singoli grossisti attraverso l'eventuale ripetizione di un indebito pagamento effettuato in virtù del contratto impugnato, nessuna tutela si può riconoscere agli interessi di categoria con conseguente estromissione dal giudizio dell' [redacted] essendo carenti di interesse ad agire.

Ragioni di equità inducono a compensare integralmente tra le parti le spese di lite.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, assolve la convenuta [redacted] dalle domande proposte dagli attori e compensa integralmente tra le parti le spese di lite.

Milano, 16.6.05



Il Giudice

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - N° 22265/2002 5  
R.G.

**Ente:** Tribunale di Milano

**Data:** 16/06/2005

**Numero:** 7098

**Intestazioni:** Locazioni ad uso non abitativo

**Contenuto:** locazioni ad uso non abitativo; Legge Reg. Lombardia 12/75; restituzione dei canoni eccedenti ex art. 79 Legge 392/78; competenza del Giudice ordinario sull'accertamento del canone; sussistenza; rispetto della legge regionale; necessità