



Sig. [REDACTED]

[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED]

[REDACTED] che li rappresenta e difende in virtù della procura in calce all'atto di intervento

- terzi intervenuti -

Fatto e svolgimento del processo

Con ricorso notificato il 22.6.2002 [REDACTED] evocava in giudizio Condominio [REDACTED] e il Sig. [REDACTED] chiedendo di accertare e dichiarare la cessazione del rapporto di comodato gratuito tra [REDACTED] e il Condominio e di condannare i resistenti all'immediata riconsegna dell'immobile sito in [REDACTED] con risarcimento dei danni subiti per il mancato godimento dell'immobile da quantificarsi nella somma di euro [REDACTED] ovvero nella diversa somma che si dovesse ritenere dovuta.

Con atto depositato il 21.8.2002 il sig. [REDACTED] si costituiva e chiedeva in via preliminare la cancellazione o la sospensione della presente causa dal ruolo eccependo la litispendenza del presente giudizio con altra causa pendente avanti alla Suprema Corte di Cassazione; in via principale contestava *in toto* le domande svolte dal ricorrente e chiedeva, in via riconvenzionale, in caso di accoglimento della domanda avversaria, di condannare la [REDACTED] al risarcimento del danno subito dal resistente [REDACTED] pari al costo del canone d'affitto di un appartamento consono alle esigenze del resistente nonché la condanna della ricorrente e del Condominio alla restituzione delle somme mensili indebitamente versate dal resistente al Condominio per l'immobile concessogli quale portiere dello stabile.

Vista la domanda riconvenzionale svolta, veniva fissata nuova udienza ex art. 418 cpc al 26.11.2002 per la comparizione delle parti. All'udienza fissata comparivano avanti al Giudice Dott.ssa [REDACTED] la [REDACTED] ed il Sig. [REDACTED], veniva invece dichiarata la contumacia del Condominio [REDACTED]. Alla medesima udienza intervenivano i Sig. [REDACTED]

[REDACTED] depositando fascicolo di parte e atto di intervento, insistendo per l'integrazione del contraddittorio ed il Giudice rinviava per la discussione sulle questioni preliminari relative alla litispendenza e all'integrazione del contraddittorio all'udienza del 9.1.2003. A causa di un impedimento del Giudice la causa veniva rinviata al 4.3.2003. All'udienza fissata, il ricorrente insisteva nell'opporci



ad entrambe le eccezioni preliminari e chiedeva di modificare la propria domanda risarcitoria svolta in via solidale tra i resistenti, proponendola esclusivamente nei confronti del Sig. [redacted]; i terzi intervenuti -preso atto della modifica della domanda - dichiaravano di rinunciare a loro volta all'intervento e il Giudice si riservava.

Con ordinanza depositata il 12.3.2003 il Giudice, rilevato che sussisteva un rapporto di pregiudizialità tra la fattispecie dedotta nel presente giudizio e quella pendente innanzi alla Corte di Cassazione, sospendeva il presente giudizio in attesa della decisione della Corte di Cassazione sull'impugnazione della sentenza della Corte di Appello di Milano sezione lavoro n.

721/01. A seguito della decisione della Corte Suprema, con ricorso notificato il 28.1.2005 la [redacted] chiedeva la fissazione di una nuova udienza ex art. 297 c.p.c.,. Il Giudice Dott.Fabiani designato in sostituzione della Dott.ssa Ravazzoni, visto il ricorso presentato da parte ricorrente, fissava per la prosecuzione del giudizio l'udienza del 24.3.2005.

All'udienza fissata, avanti la dott.ssa Bocconcello in definitiva sostituzione del dott.Fabiani, la causa veniva rinviata per la discussione, con termine alle parti per il deposito di note conclusive.

All'udienza del 11.7.2005 la difesa del sig. [redacted] dichiarava di rinunciare alla propria domanda riconvenzionale e parte ricorrente insisteva sulla declaratoria di rilascio e dopo ampia discussione veniva data lettura del dispositivo di sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente rilevato che avendo parte ricorrente rinunciato alle domande svolte nei confronti del Condominio ed avendo i terzi intervenuti rinunciato all'intervento, si ritiene che, venendo a mancare la posizione di contrasto tra le dette parti, nulla dovrà statuirsi in merito alle rispettive domande.

Nessuna statuizione dovrà altresì farsi in merito alla domanda riconvenzionale svolta dal resistente Cassano per esplicita rinuncia della stessa all'udienza di discussione del 11.7.2005.

Resta quindi da stabilire se il sig. [redacted] occupa legittimamente l'immobile per cui è causa ed a quale titolo.

E' pacifico tra le parti che la [redacted] è proprietaria dell'immobile sito in via [redacted]

E' altresì pacifico, perché non contestato, tra le parti che detto immobile è stato concesso in comodato gratuito dalla [redacted] al Condominio di [redacted] per il periodo 28.2.1998



ai 28.2.2001 e che detto immobile fu concesso in uso dal Condominio al portiere dello stabile Sig. [REDACTED]

Il Sig. [REDACTED] eccepisce l'infondatezza della pretesa restitutoria della [REDACTED] tenuto conto che l'alloggio de quo era stato destinato ad alloggio del portiere in virtù del verbale dell' [REDACTED] di Milano del 13.11.1996 sottoscritto dal sig. [REDACTED] con il [REDACTED] (allora suo datore di lavoro) e che tale destinazione è stata poi recepita nei successivi rapporti di lavoro a seguito del trasferimento dello stesso in capo dapprima alla [REDACTED] (già [REDACTED]) e poi al Condominio stesso.

La documentazione in atti evidenzia che nella caso in esame vi è stata una successione nei rapporti di lavoro ma sola successione di godimento del bene immobile de quo sino a giungere al Condominio convenuto a mezzo di comodato gratuito concesso dalla proprietaria [REDACTED] che detto immobile è stato concesso in uso da ultimo dal Condominio al Portiere [REDACTED]

A nulla vale l'assunto del resistente [REDACTED] che assume l'assegnazione a lui in sede conciliativa dell'appartamento per cui è causa o del rapporto di lavoro con il Condominio stesso giacché il Tribunale di Milano con la sent.n.835\02 ha statuito che detta assegnazione era in stretto collegamento funzionale con il rapporto di lavoro (allora in essere) tanto da prevedere l'obbligo del dipendente (cfr. Sig. [REDACTED]) alla restituzione "allorché tale rapporto avesse a risolversi" e che conseguentemente nessuna eccezione relativa al rapporto tra [REDACTED] ed il Condominio può essere opposta alla [REDACTED] in merito alla restituzione dell'immobile, poiché la comodante risulta estranea a detto rapporto.

Va invece rilevato che poiché il sig. [REDACTED] nulla ha dimostrato in ordine ad un titolo di occupazione dell'immobile diverso a quello dedotto dalla ricorrente, alla luce delle argomentazioni dedotte ben può desumersi che il sig. [REDACTED] occupa quale subcomodatario l'immobile de quo con la conseguenza che è tenuto alla restituzione a seguito della formale richiesta della comodante.

Per tutto quanto sopra rilevato, la domanda proposta dalla ricorrente è quindi fondata e come tale va accolta. Va pertanto accolta la richiesta di rilascio dell'immobile e – in assenza di richieste specifiche – la data della riconsegna va fissata al 30 settembre 2005.



Quanto alla domanda di risarcimento per mancato godimento, come noto la scadenza del termine convenuto per il comodato ne determina l'estinzione ed il conseguente obbligo contrattuale di restituzione del bene ricevuto, il cui inadempimento è idoneo a produrre un danno nel patrimonio del comodante, danno che il comodatario deve risarcire, ove non provi che l'inadempimento è stato determinato da causa a lui non imputabile.

Nel caso in esame il comodato si è estinto il 28.1.2001 come da accordi tra le parti con il conseguente obbligo di restituzione: poiché risulta non contestato che l'immobile de quo è occupato sin dall'inizio del comodato dal sig. [redacted] e che ha continuato ad occuparlo anche dopo la scadenza del comodato, l'inadempimento all'obbligo di restituzione è da addebitare a questi che quindi sarà tenuto al relativo risarcimento del danno.

In merito al quantum del danno patito dal comodante, tenuto conto della materia trattata, si ritiene di quantificarlo in via equitativa in €. [redacted], somma che il Sig. [redacted] è tenuto a versare alla ricorrente.

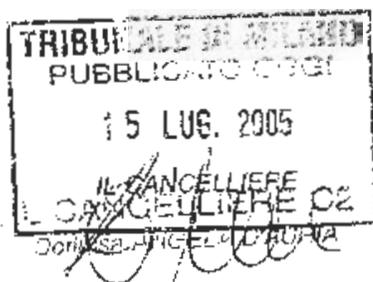
Sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- Accertata la cessazione del rapporto di comodato gratuito tra [redacted] ed il Condominio [redacted]
- Condanna il sig. [redacted] all'immediato rilascio dell'immobile sito in [redacted] libero da persone e cose ;
- fissa per l'esecuzione il 30.9.2009.
- condanna il sig. [redacted] alla corresponsione alla [redacted] della somma di € [redacted] a titolo di risarcimento.
- Spese legali compensate.

Così deciso in Milano, il 11.7.2005- 13.7.2005



Il Giudice