

N. 49178/04 R.G.

SENT. N° 6943 / 04  
REP. N° 5534 / 04

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. Civile in persona del Giudice Monocratico Dott. Nicola Di Plotti,  
ex art.429 c.p.c.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa

DA

[REDACTED] con l'Avv. Asa Peronace che la rappresenta e difende  
elettivamente domiciliata in Legnano via Calatafimi 8 presso il suddetto difensore

- OPPONENTE -

CONTRO

[REDACTED] con l'Avv. Giovanni A. Gueli che la  
rappresenta e difende  
elettivamente domiciliata in Milano, via F. Sforza 5 presso il predetto difensore

- OPPOSTA -

CONCLUSIONI

Il procuratore dell'opponente chiede e conclude:  
vedi foglio che segue sub A;  
il procuratore dell'opposta chiede e conclude:  
vedi foglio che segue sub B;

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione [redacted] proponeva opposizione avverso il decreto ingiuntivo emesso il 16.4.04 dal Tribunale di Milano nei propri confronti in relazione a un credito di Euro 30.453,16 vantato dal [redacted]. Esponeva che, non essendo mai intercorso alcun rapporto contrattuale tra le parti, non poteva essere applicato l'art. 20 c.p.c., con conseguente efficacia dell'art. 19 c.p.c. e radicamento della causa davanti al Tribunale di Como. Eccepiva inoltre il proprio difetto di legittimazione passiva, essendo il provvedimento di assegnazione dell'immobile in via Giussani e conseguentemente il rapporto locatizio sussistente tra lo [redacted] padre [redacted] [redacted] eccepiva inoltre la prescrizione del diritto ai canoni di locazione, essendo Cirotto Luigino deceduto il 24.10.1998 e decorrendo da tale data il termine per l'ente opposto per far valere il proprio diritto; il primo atto interruttivo risaliva al 1994. Rilevava la mancanza di provvedimento di assegnazione a favore di [redacted] e concludeva chiedendo dichiararsi l'incompetenza del Tribunale di Milano, essendo competente il Tribunale di Como, revocare e comunque dichiarare nullo il decreto ingiuntivo; in via subordinata accertare il minor credito del [redacted] rispetto alla somma indicata in decreto.

Si costituiva in giudizio [redacted], sostenendo l'inammissibilità dell'eccezione di incompetenza territoriale, implicando la stessa un'indagine di merito, potendo porsi a base della valutazione sulla competenza solo il contenuto della domanda, indipendentemente dalla sua fondatezza. Esponeva poi che [redacted] aveva presentato domanda di subentro nel contratto di locazione già intestato a [redacted] evidenziava una serie di atti interruttivi della prescrizione e concludeva chiedendo dichiararsi l'inammissibilità e comunque l'infondatezza dell'eccezione di incompetenza territoriale e il rigetto dell'opposizione, con conseguente conferma del decreto ingiuntivo opposto. All'udienza del 30.11.2004 il giudice concedeva la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo. Esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione, il giudice rigettava le istanze istruttorie dell'opponente. All'udienza del 24.5.2007, all'esito della discussione, il giudice dava lettura del dispositivo.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Si ritiene che l'opposizione non sia fondata.

Si ritiene sussistente la competenza per territorio del Tribunale di Milano alla luce delle seguenti considerazioni:

- la giurisprudenza ha più volte enunciato il principio in base al quale la competenza va astrattamente determinata in base all'oggetto della domanda posta dall'attore e ai fatti posti a suo fondamento, tranne il caso in cui tale prospettazione sia prima facie artificiosa e volta unicamente a sottrarre la competenza al giudice naturale (Cass. 1.12.2000, n.15367, Cass. 6.8.1997, n.7277);

- nel caso di specie la prospettazione indicata nel ricorso per decreto ingiuntivo è quella per cui [redacted] subentrata nel rapporto locativo già instaurato relativamente a un immobile in Milano;

- la stessa opponente ha formulato il 12.10.1992 una richiesta di cambio di intestazione del predetto alloggio in proprio favore; il presupposto di tale domanda, come indicato nel modulo utilizzato dalla richiedente, è la sua convivenza con il familiare al momento del decesso;

- i documenti prodotti dall'opponente confermano la medesima impostazione: l'intimazione di sfratto per morosità emessa dall'IACP nei confronti di [redacted] fa riferimento al subentro nel rapporto locativo da parte di quest'ultima nell'immobile in [redacted]

Si ritiene inoltre che [redacted] sia legittimata passivamente e sia subentrata nel rapporto locativo oggetto del presente procedimento.

L'art. 1 L.R. 91/83 prevede l'applicazione della stessa a tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica della Regione Lombardia.

L'art 14 L R 91/83 prevede che, in caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrino rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito dall'art. 2 della stessa legge. Vengono quindi individuate due ipotesi, considerate come autonome tra loro: il decesso dell'aspirante assegnatario e dell'assegnatario. Allo stesso modo vengono distinte le ipotesi del subentro nella domanda e nell'assegnazione. L'ipotesi della già avvenuta assegnazione dell'immobile ha quindi autonoma dignità e la norma qui esaminata prevede l'automatico subentro in essa da parte degli eredi, come separatamente definiti.

Diversamente l'art. 12 D.P.R. 1035/72 prevede non il subentro, ma il diritto all'assegnazione dell'alloggio. Tale assegnazione è prevista inoltre come eventuale; le predette circostanze spiegano le valutazioni in ordine alla sussistenza dell'interesse legittimo piuttosto che del diritto soggettivo

del richiedente. Il meccanismo previsto dall'art. 14 L.R. 91/83 è invece disciplinato in modo diverso e contrassegnato da una automaticità che non caratterizza invece l'art. 12 D.P.R. 1035/72. Le sentenze della Cass. 8504/87 e 4855/85 – che analizzano e interpretano tale ultima norma – evidenziano infatti che la morte dell'assegnatario determina la cessazione del rapporto locatizio e l'assenza di un diritto al subentro degli eredi, che vantano solo un interesse legittimo a chiedere una nuova assegnazione del medesimo bene. Tale situazione è diversa da quella prevista e disciplinata dall'art. 14 L.R. 91/83, che prevede invece espressamente – e con formulazione diversa da quella dell'art. 12 D.P.R. 1035/72 – il subentro dell'erede nell'assegnazione. Lo stesso discorso vale per la sentenza della Cass. 29.4.1999 n. 4305, che enuncia il medesimo principio delle sentenze sopra richiamate 8504/87 e 4855/85, riferendosi inoltre a un caso non verificatosi nella Regione Lombardia, con conseguente irrilevanza in quella sede dell'art. 14 L.R. 91/83.

A tale proposito altra sentenza della Cass. S.U., la 1029/96, analizzando il testo della L.R. 91/83 ha ritenuto l'automaticità del subentro, sulla falsariga della previsione di cui all'art. 6 L.392/78 (richiamato quanto al contenuto anche se in sé non applicabile al caso di specie), cui il convivente ha diritto. In applicazione dello stesso principio [redacted] subentra nel rapporto già esistente con l'IACP e nella relativa assegnazione.

L'opponente ha inoltre eccepito la prescrizione del diritto di [redacted] pagamento dei canoni di locazione.

La giurisprudenza (Cass. 29.11.2001 n. 15171) ha ritenuto in proposito che, nei contratti a prestazioni corrispettive, l'azione di risoluzione del contratto e quella di adempimento costituiscano due diversi rimedi giuridici a tutela del diritto che dal rapporto sostanziale deriva al contraente adempiente e, pur presentando diversità di petitum, entrambe mirano a soddisfare lo stesso interesse del creditore insoddisfatto, consistente nell'evitare il pregiudizio derivante dall'inadempimento della controparte e sono dirette alla tutela del medesimo diritto alla prestazione. Ne deriva che la proposizione della domanda di risoluzione ha effetto interruttivo della prescrizione anche rispetto alla domanda di adempimento.

La Cassazione S.U., con sentenza del 10.4.1995 n. 4126, seguendo lo stesso percorso logico, ha sancito che l'azione di adempimento e quella di risoluzione del contratto per inadempimento, pur presentando diversità di petitum, sono dirette alla tutela del medesimo diritto alla prestazione, con la

conseguenza che la proposizione della domanda di adempimento ha effetto interruttivo della prescrizione anche con riferimento al diritto di chiedere la risoluzione del contratto.

Si deve ritenere pertanto pienamente idonea all'interruzione della prescrizione l'intimazione di sfratto emessa dall'IACP in data 25.1.1995 nei confronti di [REDACTED] e notificata il 3.2.1995.

Si deve inoltre aggiungere che, a seguito dell'intimazione di sfratto e nel corso del successivo giudizio di convalida, non risulta documentalmente che siano seguite specifiche contestazioni da parte dell'intimata, con conseguente applicabilità del principio ex art. 2937 c.c..

Altri atti interruttivi della prescrizione si sono inoltre succeduti, di data 6.7.1994, 25.3.1999, 7.10.2002, come risulta dalle produzioni documentali dell'opposta, ai quali si deve aggiungere l'atto di precetto per rilascio d'immobile. È irrilevante la circostanza che l'opponente materialmente non fosse presente al momento della notifica delle singole diffide all'interno dell'immobile in via [REDACTED] alla luce del dato documentale della richiesta di cambio di intestazione richiesto dalla stessa [REDACTED] data 12.10.1992 facendo riferimento all'immobile ove le notifiche sono state poi eseguite, non essendo stata comunicata alcuna successiva variazione a [REDACTED] e non risultando che l'opposta abbia riconsegnato le chiavi dell'immobile alla proprietà. Si rileva del resto che la notifica dell'atto di intimazione di sfratto per morosità è stata correttamente eseguita il 3.2.1995 personalmente nei confronti di [REDACTED] che il certificato rilasciato dal Comune di Turate attesta comunque il cambio di residenza solo dal 28.8.2001.

Quanto alla configurabilità della prescrizione biennale, il punto 3 della scrittura privata del 30.10.1975 tra lo IACP e [REDACTED] prevede che il corrispettivo dovuto dall'assegnatario sia pattuito in una cifra complessiva, comprensiva anche dei servizi.

Sul punto la Corte di Cassazione, con le sentenze 18.3.2003 n. 3988 e 28.10.1995 n. 11260, ha precisato che la prescrizione biennale, ai sensi dell'art. 6 L. 841/73, si applica ai contratti di locazione di immobili urbani e ai relativi crediti degli istituti autonomi delle case popolari pertinenti il recupero delle spese per erogazione dei servizi qualora il calcolo di dette spese e dei relativi conguagli rispecchi i servizi effettivamente resi.

La Corte ha infatti osservato che la quota per tali servizi dovuta dagli assegnatari degli alloggi di edilizia pubblica entra a far parte del canone ed è, quindi, soggetta alla prescrizione ordinaria ex art. 2948 co. 3 c.c., se ed in quanto tale quota sia calcolata in base al principio mutualistico di cui all'art.

19 lett.d) D.P.R. 1035/72 e cioè sia annualmente fissata dall'IACP in relazione al costo del servizio prestato calcolato sul complesso degli immobili gestiti mentre, invece, tale quota ha una regolamentazione del tutto autonoma rispetto al canone di locazione quando è calcolata in base al criterio dell'effettività della spesa e cioè tenendo conto delle spese effettivamente sostenute dal locatore per la prestazione del servizio.

Ne deriva che, stante l'espressa previsione di una cifra omnicomprensiva, modificabile peraltro solo in dipendenza dell'aumento dei costi dei servizi e non dell'entità dei consumi, si versi al di fuori delle ipotesi soggette a prescrizione biennale.

Per le considerazioni di cui sopra si ritiene pertanto di rigettare l'opposizione di [redacted] con conseguente conferma del decreto ingiuntivo opposto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P. Q. M.

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

- 1) rigetta l'opposizione e conferma il D.I. n. 14235/04 emesso dal Tribunale di Milano il 16.4.2004 nei confronti di [redacted]
- 2) rigetta ogni altra domanda;
- 3) condanna l'opponente alla rifusione delle spese di lite in favore della opposta complessivamente liquidate in € 150,00 per spese, € 1028,00 per diritti, € 2500,00 per onorari; oltre rimborso forfetario spese generali; IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, il 24.5.2007.

Il Giudice  
Dott. Nicola Di Plotti

