

SENT. N° 8133 / 04
REP. N° 6524 / 04

N. 60971-2006

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII sezione civile in persona del giudice monocratico dott.ssa Beatrice Secchi ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato promossa

DA

[REDACTED]
rappresentata e difesa dall'avv. Silvio Scarsi con delega a margine del ricorso

CONTRO

[REDACTED]
contumace

MOTIVAZIONE

Con atto di intimazione di sfratto per finita locazione la ricorrente chiedeva convalidarsi lo sfratto intimato e condannarsi [REDACTED] al rilascio dell'immobile sito in Milano, [REDACTED] lui concesso in locazione.

Il Giudice, rilevato che trattasi di diniego di rinnovo del contratto di locazione alla prima scadenza e osservata dunque l'inapplicabilità del rito speciale sommario di cui agli artt. 657 e segg. C.p.c., disponeva la conversione del rito e rinviava all'udienza in data 27.6.2007.

Dagli atti emerge che con contratto di locazione stipulato in data 11.9.2002 il ricorrente concedeva in locazione all'intimato un immobile sito in Milano, [REDACTED]
[REDACTED] La durata della locazione veniva convenuta dal 11.9.2002 al 10.9.2006.




Con lettera raccomandata datata 17.1.2006 - ricevuta dal conduttore in data 6.2.2006 - la ricorrente comunicava al conduttore diniego di rinnovo del contratto di locazione alla prima scadenza ex art. 3 lett a) legge 431/1998 del 10.9.2006 dovendo destinare l'immobile stesso ad abitazione principale della propria figlia [REDACTED]

Il ricorso deve essere accolto.

E' infatti stata prodotta la lettera con la quale la ricorrente ha tempestivamente comunicato (con raccomandata con ricevuta di ritorno) al convenuto diniego di rinnovo del contratto di locazione alla prima scadenza per uno dei motivi tassativamente previsti dall'art. 3 della legge 431/1998.

Deve dunque essere dichiarata la risoluzione del contratto di locazione stipulato tra le parti per finita locazione alla data del 10.9.2006.

L'intimato deve essere condannato a rilasciare l'immobile e deve essere fissata per l'esecuzione la data del 30.8.2007. 

Ogni altra domanda formulata dal ricorrente in sede di memoria autorizzata ex art 426 c.p.c. deve essere dichiarata inammissibile in quanto domanda nuova. La Corte di cassazione ha più volte avuto modo di affermare che "In tema di controversie in materia di locazione, come disciplinata dalla legge n. 353 del 1990, in base al combinato disposto di cui agli artt. 667 e 426 cod. proc. civ., dopo che il giudice ha disposto il mutamento del rito, è alle parti consentito solamente il deposito di memorie integrative, che non possono contenere domande nuove, a pena di inammissibilità rilevabile anche d'ufficio dal giudice, non sanata neppure dall'accettazione del contraddittorio sul punto, con il solo limite della formazione del giudicato (v. Cass. n. 11596 del 31.5.2005).

Il convenuto deve essere condannato alla rifusione delle spese del presente procedimento liquidate come in dispositivo.



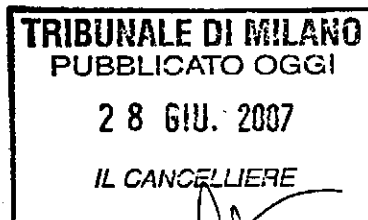
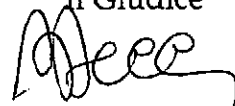
P. Q. M.

Il Giudice di Milano, definitivamente pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto ogni altra domanda, istanza ed eccezione disattesa, così decide:

- 1) Dichiara risolto il contratto di locazione ad uso abitativo stipulato fra le parti relativo all'immobile sito in Milano, [REDACTED] per finita locazione alla data del 10.9.2006;
- 2) condanna il convenuto a rilasciare l'immobile;
- 3) fissa per l'esecuzione la data del 30.8.2007;
- 4) dichiara l'inammissibilità di ogni altra domanda formulata nella memoria integrativa in quanto domanda nuova;
- 4) condanna il convenuta alla rifusione in favore del ricorrente delle spese del procedimento, liquidate in Euro 1200,00 di cui euro 100,00 per spese, euro 600,00 per diritti, ed euro 500,00 per onorari, oltre rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano il 27 giugno 2007

Il Giudice



CANCELLIERE CI
Caterina Dallara