

per il 5 ottobre 2007 dal giudice del Tribunale di Milano in un'ordinanza ex art. 665 c.p.c. pronunciata in data 5 aprile 2007 nel procedimento di convalida di sfratto per finita locazione instaurato nei confronti del ricorrente da parte della locatrice [REDACTED]. Il ricorrente ha chiesto la rifissazione del giorno dell'esecuzione nel termine di 18 mesi previsto dall'art. 6 commi IV e V L 431/98 o comunque nel termine massimo di legge, richiamando le ragioni poste a fondamento dell'opposizione alla convalida e sottolineando l'esiguità del termine concesso dal giudice alla luce dell'avanzata età del conduttore e delle difficoltà di reperire sul mercato idonea abitazione. La società locatrice si è costituita contestando ogni avversa argomentazione come irrilevante e infondata ed ha chiesto il rigetto dell'opposizione. All'udienza del 19 novembre 2007 il Tribunale ha deciso con sentenza la controversia dando lettura immediata del dispositivo.

La domanda del ricorrente non può essere accolta per le ragioni che seguono.

L'intera disciplina dettata dall'art. 6 L 431/98 è caratterizzata, come ritenuto dalla Corte Costituzionale nella sent. 482/2000, dalla *"limitazione spaziale e temporale dei suoi effetti, poiché contiene disposizioni evidentemente volte a regolare e a definire situazioni sorte nel vigore delle precedenti normative e circoscrive il proprio ambito di operatività ai comuni ad alta tensione abitativa di cui all'art. 1 DL 551/98"*; nell'ambito delle complessive difficoltà della transizione dal precedente regime vincolistico al nuovo regime "di liberalizzazione controllata del settore delle locazioni a fini abitativi" (cfr. relazione alla camera dei Deputati sulla L 413/98), il legislatore ha infatti utilizzato - nelle aree urbane definite ad alta tensione abitativa - strumenti a carattere temporaneo quali la sospensione dell'esecuzione disciplinata dal comma I e la rifissazione della data di esecuzione prevista dai commi IV e V successivi, volti a stemperare nel tempo gli effetti altrimenti traumatici dell'introduzione del nuovo assetto delle locazioni abitative.

Il carattere transitorio della disciplina della rifissazione della data di esecuzione del rilascio prevista dall'art. 6 comma IV, la cui applicazione viene richiesta dalla odierna ricorrente, viene obiettivamente confermata dalla modifica apportata dal legislatore con DL 240/04 (convertito nella L 269 /04), al dettato dell'art. 56 L 392/78, essendo stato introdotto al III comma uno strumento generale di opposizione alla data di esecuzione dello sfratto utilizzabile dalla parte interessata (locatore o conduttore) in qualsiasi momento. Alla non più vigente disciplina dei commi IV e I L 431/98 è stata dunque sostituita una nuova previsione che consente alle parti di chiedere la modifica della data originariamente fissata per l'esecuzione; ma atteso il definitivo superamento del dettato dell'art. 6 in materia di rifissazione, l'arco temporale nell'ambito del quale il giudice può collocare la data di esecuzione resta esclusivamente quello previsto dall'art. 56 comma I L 392/78: vale a dire, sei mesi dalla data del provvedimento, ovvero dodici mesi in casi eccezionali. Diversamente opinando, si otterrebbe di duplicare irragionevolmente i mezzi con i quali viene chiesto al giudice il

07

riesame della fattispecie concreta in vista del bilanciamento dei contrapposti interessi del locatore e del conduttore, e si istituirebbe un meccanismo di potenziale ampliamento del differimento dell'esecuzione incompatibile con la ratio stessa della L 431/98.

Deve dunque concludersi che il richiamo all'art. 6 L 431/98 contenuto nel nuovo comma IV dell'art. 56 L 392/78 sia esclusivamente riferito allo strumento processuale da utilizzarsi.

Date tali premesse, considerato altresì il carattere non impugnabile dell'ordinanza di rilascio, risulta evidente che la valutazione che il Collegio è chiamato a compiere nella presente sede processuale è limitata alla riconsiderazione bilanciata dei parametri previsti dallo stesso art. 56 L cit. e non può involgere verifiche circa il presumibile grado di fondatezza dell'opposizione alla convalida.

Il tribunale rileva, pertanto, che il Giudice di prime cure risulta aver espressamente considerato sia il fattore temporale previsto dalla norma, sotto il duplice profilo dell'intervallo cronologico che separa l'udienza dalla disdetta e dalla scadenza contrattuale, sia le condizioni personali del conduttore (l'età avanzata del sig. ██████████) che costituiscono ostacolo al reperimento di altra soluzione abitativa, ed ha assegnato il termine massimo ordinario di dilazione. Non essendo comprovate condizioni caratterizzate da eccezionale difficoltà, sul piano personale ovvero patrimoniale, non risultano sussistere obiettive ragioni che consentano di accordare un più ampio termine.

L'opposizione viene pertanto rigettata.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate d'ufficio in € 500,00 oltre accessori di legge, in mancanza di deposito di nota spese.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione respinta, così decide:

- 1) Rigetta l'opposizione e conferma per l'esecuzione la data del 5 ottobre 2007;
- 2) Condanna l'opponente alla rifusione delle spese processuali, liquidate in € 500,00 oltre accessori di legge, in assenza di nota spese.

Così deciso in Milano, il 19 novembre 2007.

Il Presidente



Il Giudice est.

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 26 NOV. 2007

