

N. Sent. Cont. 2006

N. 5828/06 R.G.

SENT. N° 5274/08
REP. N° 6299/08

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale di Milano,
XIII Sez. civile

in persona del giudice monocratico **dott. Carmela Gallina**
ha pronunciato - *ex art.281 sexies c.p.c.* - la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato
promossa da

[REDACTED]
con l'avv. Vincenzo Reale

ricorrente

contro

[REDACTED]
con l'avv. Gino Pandolfi

resistente

MOTIVI DELLA DECISIONE

[REDACTED] assumendo l'occupazione senza titolo da parte di [REDACTED]
[REDACTED] dell'immobile sito in Milano, [REDACTED] per essere il bene concesso in
comodato allo stesso stato chiesto in restituzione, ha agito in giudizio al fine di conseguire
la condanna del resistente al rilascio dell'unità immobiliare nonchè al risarcimento del
danno connesso all'occupazione nell'importo da liquidarsi in separata sede.

Il resistente, costituendosi, ha contestato tale ricostruzione assumendo di detenere
l'immobile in forza di un contratto di locazione stipulato verbalmente ed ha chiesto
l'accertamento di quanto dedotto ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L. 431/98.

Ritiene questo giudice che la domanda, così come ulteriormente precisata alla stregua
di quella formulata dal resistente, meriti accoglimento.

E' documentato in atti che il resistente abbia corrisposto al [REDACTED] mensilmente un
corrispettivo sì che la ricostruzione svolta in ricorso circa la concessione di una stanza
all'interno dell'appartamento di sua proprietà a titolo di comodato risulta smentita. Il

Del

rapporto in essere tra le parti deve, di conseguenza, ricondursi allo schema della "locazione di fatto" e l'accordo sottostante, essendo pacifica la destinazione ad uso abitativo, è da qualificarsi nullo per contrarietà alla disposizione di cui all'art. 1 comma 4 della legge citata. Peraltro, la domanda formulata dal resistente deve essere rigettata alla luce dell'istruttoria orale svolta. Premesso, infatti, che l'accoglimento della stessa è subordinato alla prova della "pretesa" del locatore di non stipulare il contratto in forma scritta, si evidenzia come entrambi i testi di parte resistente abbiano smentito tale assunto avendo - di contro - riferito della richiesta specifica del locatore di formalizzare l'accordo. In particolare, il coinquilino del resistente ha precisato che ^{quest'ultimo} il resistente ebbe a riferirgli di non avere interesse a stipulare un contratto, pur senza evidenziare le ragioni.

Consegue, all'accertata nullità del contratto l'obbligo del resistente di riconsegnare immediatamente l'immobile.

Nessun importo può, infine, essere riconosciuto al ricorrente a titolo di risarcimento del danno, in assenza di profili di illegittimità nella detenzione del bene.

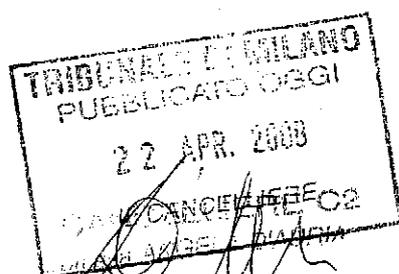
La particolare natura della controversia rende opportuno disporre l'integrale compensazione delle spese di lite.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile, in persona del giudice dott.ssa Carmela Gallina, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa, così decide:

- 1) accoglie la domanda per quanto di ragione e condanna [redacted] a rilasciare immediatamente l'immobile sito in Milano, [redacted] libero da persone e cose;
- 2) rigetta le ulteriori domande;
- 3) compensa tra le parti le spese di giudizio.

Così deciso in Milano, il 22 aprile 2008.



Il Giudice
Dott. Carmela Gallina

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Milano, li

28 APR. 2006

IL CANCELLIERE

