

SEZ. III 14994/08  
REP. N° 11967/08

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE XIII CIVILE

In persona del giudice unico, dr. Cesira D'Anella,  
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. RG. 62735/07

Promossa da:

[redacted] rappresentata e difesa per procura speciale alle liti  
in atti dall'avv. Stefania Fiore [redacted]  
ricorrente

Contro

[redacted] rappresentata e difesa per procura  
speciale alle liti in atti dall'avv. Paola Gabbiuzzi  
resistente

In punto a: sfratto per morosità.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Risulta dagli atti di causa che parte attrice ha intimato lo sfratto per  
morosità alla [redacted] con atto notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c.,  
in data 31 luglio 2007.



E' altresì pacifico tra le parti che parte conduttrice ha sanato la morosità a mezzo di bonifici bancari, effettuati rispettivamente con valuta in data 3 agosto 2007 e 5 settembre 2007 (cfr. le dichiarazioni rese dal procuratore di parte intimante all'udienza del 15.10.2007, non contestate dalla controparte).

Ciò posto, nel merito si osserva quanto segue.

La circostanza che parte conduttrice non abbia provveduto a versare gli importi dovuti per interessi legali e spese processuali non appare idonea a giustificare lo sfratto per morosità, in quanto la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore presuppone che parte conduttrice si sia resa inadempiente nel pagamento dell'obbligazione principale, su di sé gravante, rappresentata dal versamento del canone alle scadenze pattuite.

→ Né può pervenirsi ad una pronuncia di risoluzione di diritto del contratto di locazione, in quanto risulta dagli atti di causa che parte attrice ha accettato il pagamento tardivo dei canoni di locazione, senza formulare alcuna riserva in ordine alla domanda di risoluzione del contratto.

Invece parte convenuta deve essere condannata al pagamento degli interessi legali, maturati sulla morosità intimata, pari ad euro 5.152,98, dalle scadenze contrattuali al saldo, in quanto il pagamento dei canoni è stato pacificamente effettuato in ritardo, rispetto alle scadenze pattuite, rispettivamente del 1 aprile e 1 luglio 2007.



Merita accoglimento anche la domanda di pagamento delle spese, sostenute per il procedimento di sfratto per morosità, in quanto risulta pacificamente dagli atti di causa che il pagamento della morosità intimata è stato effettuato in data successiva alla notifica dell' intimazione di sfratto.

Il pagamento delle spese del procedimento ordinario, liquidate come da dispositivo, grava sulla parte convenuta, stante la sua prevalente soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa:

Respinge la domanda di convalida di sfratto per morosità;

Condanna parte convenuta al pagamento degli interessi legali, maturati sull'importo di euro 5.152,98 dalle scadenze contrattuali al saldo, nonché al pagamento delle spese del procedimento di sfratto, pari ad euro 734,00; condanna parte convenuta a rifondere le spese processuali del procedimento ordinario, che liquida nel complessivo importo di euro 622,12 (euro 360,00 onorari, euro 193 diritti, euro 69,12 rimborso forf. 12,5%) oltre iva e cpa.

Milano 16.12.2008

Il giudice unico

