

N.48841/2008 R.G.

SENT. N° 1951/09
REP. N° 1593/09

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile in persona della dr.ssa Caterina Macchi ex

art. 429 c.p.c. ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa

da

[REDACTED]

rappresentata e difesa dall'avv. Alfero Agazzone e Lucia Morosso in virtù di delega a margine dell'atto di citazione

ATTRICE INTIMANTE

contro

[REDACTED]

rappresentato e difeso dall'avv. Paola Bartucci in virtù di delega in calce alla comparsa di costituzione

CONVENUTO INTIMATO

Oggetto: intimazione di sfratto per morosità

[Large handwritten mark]

CU

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

E' documentata in causa l'intervenuta stipulazione in data 1/10/2006 tra [REDACTED] in qualità di locatrice e [REDACTED] in qualità di conduttore di un contratto di locazione relativo ad unità immobiliare sita in Milano, [REDACTED], ad uso abitazione.

Con atto notificato il 12 giugno 2008 la locatrice ha intimato lo sfratto per morosità lamentando il mancato pagamento del canone e degli oneri accessori relativi al mese di giugno 2008 per un credito complessivo di € 1.087,14.

Il conduttore è personalmente comparso in udienza; a seguito di breve rinvio interlocutorio il procuratore dell'intimante ha dichiarato che a seguito della notificazione della citazione il conduttore aveva provveduto a sanare la morosità intimata quanto ai canoni e agli oneri condominiali, ed ha chiesto la liquidazione delle spese legali, cui il conduttore si è opposto. Il giudice ha disposto il mutamento del rito; nel termine assegnato ex art. 426 c.p.c. l'attrice ha provveduto alla regolare notificazione dell'ordinanza di conversione nonché di memoria integrativa nella quale è stata ribadita la domanda di risoluzione del contratto di locazione e di condanna al pagamento delle spese. L'intimato si è costituito all'udienza fissata per gli adempimenti di cui all'art. 420 c.p.c. respingendo ogni avversa conclusione. All'esito della discussione la causa è quindi stata decisa, con lettura immediata del dispositivo.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'attrice ha radicato il giudizio intimando uno sfratto per morosità e cioè facendo valere un titolo derivante dall'inadempimento del conduttore alla obbligazione di pagamento del canone.

Poiché tale inadempimento è successivamente stato rimosso il Giudice ha necessariamente dovuto disporre il mutamento del rito in quanto la statuizione sulle spese, accessoria della pronuncia di convalida o di concessione del "termine di grazia", non poteva essere adottata.

L'attrice ha successivamente insistito per la risoluzione del contratto, fondata sul mancato rispetto delle scadenze contrattuali con riferimento al canone indicato nell'intimazione ed anche ad altri precedenti.

Va chiarito, in via preliminare all'esame del merito delle domande, che la tardiva costituzione in giudizio del convenuto comporta la declaratoria di inammissibilità delle sue produzioni documentali, delle quali

LM

non si terrà dunque alcun conto. Sulla base della documentazione bancaria prodotta dalla locatrice, emerge che il pagamento dei corrispettivi dovuti per il giugno 2008, da corrispondere il primo giorno del mese a termini di contratto, risulta avvenuta il 18 giugno; il dato cronologico di riferimento non può essere quello dell'ordine di bonifico, bensì quello del momento in cui il creditore ottiene la disponibilità del pagamento, perché solo in tale momento il debito può dirsi estinto. La notificazione della citazione per convalida è avvenuta il 12 giugno 2008, cosicché la posteriorità del pagamento alla data di instaurazione del procedimento appare palese.

In tale contesto, se la domanda di condanna al pagamento delle spese di lite risulta indubbiamente da accogliere perché l'instaurazione del procedimento sommario – come anche la prosecuzione del giudizio nella presente fase di merito - è da ascrivere alla condotta inadempiente del conduttore, la richiesta della pronuncia di risoluzione non risulta fondata per difetto del presupposto della gravità dell'inadempimento. Va premesso che la notificazione della citazione è avvenuta in data sicuramente posteriore a quella di scadenza del pagamento, ma in data anteriore alla previsione dell'art. 5 L 392/78, norma che qualifica come grave l'inadempimento del conduttore qualora questi ometta il pagamento del canone anche di una sola mensilità decorsi venti giorni dalla scadenza prevista. Al di sotto di tale soglia temporale, la valutazione della gravità non è automatica. Osserva il Tribunale che il ritardo maturato con riferimento alla corresponsione del canone per il giugno 2008 non giustifica ex art. 1455 c.c. la pronuncia di risoluzione del contratto, mentre le altre condotte di ritardato adempimento affermate dalla locatrice non risultano sufficientemente corroborate.

Per tali ragioni la domanda di risoluzione del contratto deve essere respinta, mentre viene accolta la richiesta di condanna del convenuto al pagamento integrale delle spese di lite, atteso che sia l'instaurazione del procedimento sommario sia la sua continuazione nelle forme del giudizio a cognizione piena sono da ascrivere alla condotta del conduttore intimato; questi viene dunque condannato alla rifusione integrale delle spese, liquidate in € 200,00 per esborsi, € 650,00 per diritti, € 450,00 per onorari; oltre IVA se e in quanto dovuta e CP di legge.

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 la domanda di risoluzione del contratto;

2) Condanna il convenuto alla rifusione delle spese di lite in favore dell'attrice liquidate in complessivi € 200,00 per esborsi, € 650,00 per diritti , € 450,00 per onorari; oltre IVA se e in quanto dovuta e CP di legge.

Così deciso in Milano, il giorno 11 febbraio 2009.

Il Giudice



TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
12 FEB. 2009
IL CANCELLIERE

