

Proc. 45180/2008rg

SENT. N° 6225/09  
REP. N° 5069/09

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile in persona del giudice unico dott. Pierdomenico Santolini ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

ex art. 281 sexies cpc, all'udienza dell'875/2009 a seguito di trattazione orale nella causa di cui in epigrafe, promossa da

**[REDACTED]** ( c.f. 03151690157 ), in persona del legale rappresentante, con sede in Milano, rappresentata e difesa dall'avvocato Maila Costa ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, via Manara 1;

attrice

**CONTRO**

**[REDACTED]** ( c.f. **[REDACTED]** )  
)rappresentato e difeso dall'avvocato Marco Bassano Colombo ed elettivamente domiciliato presso lo studio del medesimo in corso di Porta Vittoria 17;

convenuto

Conclusioni: come da verbale dell'udienza di discussione.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione debitamente notificato al convenuto l'attrice lo chiamava in giudizio chiedendo la convalida dello sfratto intimatogli in relazione al rapporto locatizio riguardante l'appartamento di [REDACTED] [REDACTED] 6 piano, scala A, in Milano, atteso che lo [REDACTED] conduttore, si era reso inadempiente nel pagamento della somma di € 5.127,90 dovuti all'attrice a titolo di corrispettivi della locazione de qua. h

Si costituiva in giudizio lo [REDACTED] evidenziando che anteriormente all'udienza di comparizione egli aveva provveduto a pagare all'attrice l'importo sopra indicato, affermando altresì che il suo ritardo nel pagamento era dipeso dalla circostanza che l'attrice, pur debitamente sollecitata al riguardo, non era dal canto sua intervenuta per ristrutturare i fatiscenti infissi dell'appartamento dai quali entrava acqua nei momenti durante le piogge e freddo nella stagione invernale, e concludeva chiedendo in via riconvenzionale la condanna dell'attrice all'effettuazione delle riparazioni di cui i serramenti stessi necessitavano.

Lo sfratto non veniva quindi convalidato in considerazione dell'intervenuto pagamento e veniva disposto il mutamento del rito con concessione alla parti dei termini per l'integrazione degli atti.

Nell'ulteriore corso del processo l'attrice ha evidenziato di avere estromesso lo [REDACTED] dall'immobile a seguito di una successiva, nuova, procedura di sfratto, ed ha quindi concluso chiedendo in relazione al presente processo a) la dichiarazione della cessazione

della materia del contendere con riferimento alla domanda di rilascio dell'immobile già locato al convenuto; b) l'accertamento della carenza di interesse ad agire del conduttore in relazione alla sua domanda riconvenzionale sopra indicata; c) la condanna dello Zanardi al pagamento dei canoni e degli interessi maturati a favore della locatrice sino alla data di rilascio dell'appartamento di [REDACTED] d) la condanna dello [REDACTED] per lite temeraria; e) la condanna dello [REDACTED] al pagamento delle spese di lite. Lo [REDACTED] si è reso invece contumace ( Cass. sez. 3 7088/1994 ) nella nuova fase processuale.

All'udienza odierna la causa è stata discussa ed assunta immediatamente in decisione.

Ebbene, all'esito del giudizio possono accogliersi sicuramente le domande attoree a) e b) sussistendo effettivamente i presupposti per il loro accoglimento.

La domanda c) può accogliersi invece solamente in relazione al pagamento degli interessi riguardanti il debito relativo al secondo trimestre 2008, interessi ammontanti ad € 40,35.

Avendo infatti lo [REDACTED] provveduto a saldare sin dalla fase sommaria del presente procedimento il suo debito di cui alla citazione introduttiva, la sua condanna al pagamento dei canoni scaduti successivamente ( dal 29/6/2008 in poi ) e sino alla data di rilascio dell'immobile, avrebbe potuto avere luogo nel presente giudizio solamente quale statuizione accessoria alla pronuncia di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore, evenienza, questa, ormai

da escludersi in quanto il contratto di locazione è stato già risolto per effetto di una convalida di sfratto azionata autonomamente nella pendenza dell'odierno giudizio.

Anche la domanda d) non può esser accolta per mancanza di esaustivi elementi probatori al riguardo.

Le spese di lite devono porsi a carico dello [REDACTED] perché è indiscutibile che il suo inadempimento ha causato la proposizione dell'odierno giudizio.

**P.Q.M.**

Il Giudice definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettate, così dispone:

- dichiara la contumacia di [REDACTED];
- dichiara cessata tra le parti la materia del contendere relativamente al rilascio dell'appartamento di [REDACTED] sesto piano, scala A, in Milano;
- dichiara la sopravvenuta carenza di interesse ad agire dello [REDACTED] in relazione alla domanda riconvenzionale da lui proposta nei confronti dell'attrice e ciò a seguito del rilascio dell'appartamento locato da parte del conduttore;
- condanna lo [REDACTED] al pagamento della somma di € 40,35 in favore dell'attrice a titolo di interessi per ritardato pagamento del canone relativo al secondo trimestre 2008 della locazione di cui in motivazione;
- condanna Zanardi Federico al pagamento delle spese di lite in favore dell'attrice [REDACTED] di [REDACTED] &

C. snc in persona di [REDACTED], liquidando le  
stesse in € 2.000,00 oltre iva e cassa.

Milano, 8/5/2009

il giudice  
dottor Pierdomenico Santolini

