

SENT. N° 13790/09
REP. N° 11321/09

Proc. 34834/2009 rg

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

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

SENTENZA

ex art. 429, 1 co, cpc, all'udienza del 19/11/2009 a seguito di trattazione orale nella causa di cui in epigrafe, promossa da

██████████ (c.f. ██████████) rappresentata e difesa dagli avvocati Federico Pergami e Cristina Pototschnig ed elettivamente domiciliata presso lo studio di questi ultimi in Milano piazzetta Guastalla 15;

ricorrente

CONTRO

██████████ (c.f. ██████████) rappresentato e difeso dagli avvocati Remina e Danilo Paolo Beltrami ed elettivamente domiciliato presso lo studio di questi ultimi in Milano via Meravigli 16;

resistente

Conclusioni delle parti: come da verbale dell'udienza di discussione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, atteso che la decisione della causa con lettura immediata della sentenza ex art. 429, 1 co, cpc, nonché la recente modificazione dell'art. 132, n.4, cpc, ad opera della legge 69/2009, escludono una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione stessa.

Venendo quindi direttamente al merito della causa deve osservarsi quanto segue.

Si evidenzia, in primo luogo, che non sono state ammesse le prove testimoniali richieste dalle parti in quanto le stesse non solo sono state articolate in modo irrituale, ma apparivano sostanzialmente inutili ai fini della decisione, alla quale, infatti, può giungersi tranquillamente sulla base della documentazione prodotta e dei fatti che possono ritenersi pacifici in base alle affermazioni effettuate dai litiganti nel corso del giudizio. h

Ciò posto, deve osservarsi che il contratto di locazione relativo all'appartamento oggetto di causa è intervenuto tra il Comune di ██████ in veste di locatore, e l'odierna ricorrente ██████ in veste di conduttrice, mentre l'odierno resistente ██████ sottoscrisse il contratto stesso in veste di fideiussore, atteso che intervenne alla stipulazione quale familiare della ██████ che si rendeva garante dell'adempimento degli obblighi scaturenti dal contratto di locazione stesso.

Alla luce di quanto precede, pertanto, non essendo la ██████ e Lo ██████ uniti in matrimonio, l'ammissione del secondo nell'appartamento de quo da parte della conduttrice non può che ricondursi che alla figura del comodato precario revocabile ad nutum (Cass., Sez. 3, n. 104 del 5/1/1966) da parte della concedente ██████.

Resta con ciò superata anche l'eccezione formulata dal resistente in sede di costituzione in giudizio, secondo la quale al presente procedimento non sarebbe stato applicabile il rito locatizio, eccezione che infatti si basa sulla qualificazione della vicenda operata dalla ricorrente, qualificazione che, com'è noto, compete invece al giudice.

Lo ██████, peraltro, non ha prodotto alcun atto o documento che possa costituire titolo legittimo per la sua permanenza nel godimento dell'immobile de quo, tale non potendo considerarsi, ovviamente, la circostanza che egli

attualmente vi abita e che potrebbe per lui essere problematico reperire rapidamente un nuovo alloggio in cui trasferirsi nell'ipotesi di accoglimento della domanda della ricorrente.

A tali conclusioni non può obiettarsi, come pretende lo [REDACTED] che la [REDACTED] ha lasciato da tempo l'immobile ed avrebbe perciò perduto il diritto di mantenere il rapporto locatizio, come prevede la normativa in materia di case popolari, e ciò in quanto tali rilievi potrebbero essere eventualmente formulati dall'Ente pubblico gestore dell'immobile, ma non certo dallo [REDACTED] privo al riguardo di qualsiasi legittimazione specifica. h

X Deve quindi accogliersi la domanda della [REDACTED] volta ad ottenere dal resistente il rilascio dell'immobile - tenuto anche conto che **il contratto di locazione con l'istituto case popolari presuppone un atto amministrativo di concessione, che tiene conto delle necessità familiari e del numero delle persone conviventi con l'assegnatario, ciò nondimeno e solo a favore di quest'ultimo, per effetto della successiva stipulazione del contratto, che sorge il diritto alla detenzione dell'immobile, e non anche a favore dei singoli componenti della famiglia (Cass. n. 104/66, cit.)** - mentre non può accogliersi la domanda della ricorrente di condanna dello [REDACTED] al pagamento dei canoni di locazione, atteso che il contratto di comodato deve presumersi gratuito, salva la prova contraria che nel caso di specie non è stata tuttavia fornita. X

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

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

- ordina al resistente [REDACTED] nato a [REDACTED] di rilasciare - con sollecitudine e comunque entro 30 giorni dalla notificazione della presente

sentenza - in favore della ricorrente [redacted] nata a [redacted]

l'appartamento sito in [redacted]

- condanna il resistente a rifondere alla ricorrente [redacted] le spese di lite, che si liquidano in € 1.200,00, oltre iva e cassa.

Milano, 19/11/2009

il giudice
dottor Pierdomenico Santolini



TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
21 NOV. 2009
IL CANCELLIERE
CATERINA DALLARA

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano: 23 NOV. 2009

