



7325/10  
6264/10

**Repubblica Italiana**  
**In nome del Popolo Italiano**  
**Il Tribunale di Milano**  
**Sezione XIII civile**

nella persona del giudice unico Dott. CARMELA GALLINA  
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

**Sentenza**

nella causa civile iscritta al R.G. n. 23340 /2009 promossa da:

C.F. : [redacted]  
[redacted] (C.F. ) elettivamente domiciliato in VIA LAZZARETTO, 3 20124 MILANO  
presso l'Avvocato PATELLANI CARLO EDOARDO MARIA, che la/lo rappresenta e difende

**ricorrente**

Contro

C.F. : [redacted]  
[redacted] (C.F. ) elettivamente domiciliato in VIA FONTANA, 14 20122  
MILANO presso l'Avvocato PALLADINI FABIO MARIA

**resistente**

Conclusioni : come da fogli allegati

*[Handwritten signature]*

### Motivi in fatto e diritto della decisione.

Il ricorso è fondato.

Il dato controverso attiene alla data di cessazione della locazione , avendo la ricorrente indicato il 30 giugno 2008 e la resistente la diversa data del 30 giugno 2012.

Tale ultima soluzione non merita di essere condivisa alla luce del dettato normativo di riferimento. Invero ~~X~~ secondo quanto già evidenziato da questo Tribunale in precedenti decisioni e ribadito nell'ordinanza in data 30.3.09 , il comma 6 dell'art. 2 L.431/98 si riferisce al rinnovo di un rapporto già in essere tra le parti stipulato precedentemente l'entrata in vigore della legge citata, che si rinnova per mancanza di disdetta, per cui il richiamo del comma 6 art. 2 al comma 1 del medesimo articolo va riferito all'ultima parte del detto comma e, quindi si riferisce alla durata del rinnovo che deve intendersi fissata in quattro anni; mentre, nella diversa ipotesi di stipula di nuovo contratto e - solo in tale caso - la durata sarà di quattro anni , rinnovabili di altri quattro in mancanza di disdetta motivata , riferendosi il comma 1 dell'articolo in questione - nella prima parte - alla stipula ex novo del contratto di locazione. Tanto premesso, essendo stata la disdetta comunicata per la scadenza del 30.6.08 (relativamente ad un contratto stipulato in data 1.7.96 ) tale data deve intendersi corretta e la disdetta risulta tempestiva essendo stata ricevuta dal conduttore in data 15.1.07. Inoltre, non rappresentando un diniego , per quanto espresso, essa non richiedeva alcuna motivazione, si da doversi rigettare la specifica censura di nullità sollevata dalla resistente. ~~X~~

Consegue, pertanto, l'obbligo per la stessa - ove non si sia già data esecuzione al provvedimento di cui all'ordinanza in data 30.3.09 - di rilasciare l'immobile libero da persone e cose. Tenuto conto della data di scadenza del contratto e di quella in cui la disdetta è pervenuta, si reputa opportuno confermare quale termine per l'esecuzione il giorno 24 giugno 2009.

Le spese di giudizio - liquidate come in dispositivo - seguono la soccombenza

p.q.m.

- dichiara che il contratto di locazione inter partes è cessato a far data dal 30 giugno 2008;
- condanna la resistente XXXXXXXXXX al rilascio dell'immobile sito in XXXXXXXXXX

*200*

██████████ libero da persone e cose;

- conferma quale termine per l'inizio dell'esecuzione il giorno 24 giugno 2009;
- condanna la resistente a rifondere alla ricorrente ██████████ le spese di giudizio liquidate in euro 2.074 complessivi di cui euro 1.300 per onorari , € 661 per diritti ed € 113 per esborsi oltre rimborso spese generali pari al 12,5% su diritti ed onorari, nonchè iva e c.n.p.a.

Così deciso in Milano il 4 giugno 2010

il giudice

dott. Carmela Gallina

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
16 GIU. 2010  
IL CANCELLIERE C2  
Cancelliera ANGELA D'ALFIERA

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Milano, il 17 GIU. 2010  
IL CANCELLIERE

