

SENT. N° 10873/10  
REP. N° 8686/10

REPUBBLICA ITALIANA

\*\*\*

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Ordinario di Milano - Sezione XIII Civile, in composizione monocratica, nella persona della Dott.ssa Caterina Spinnler, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al numero di r.g. 78585/2005

promossa da:

[redacted] rappresentato e difeso dagli avv.ti [redacted]  
[redacted] e [redacted] ed elettivamente domiciliato presso gli studi  
dell'[redacted] o, [redacted] attore

Contro

[redacted] rappresentato e difeso dall'avv. [redacted] ed elettivamente  
domiciliato presso lo studio in [redacted] convenuto

E contro

[redacted], rappresentata e difesa dagli avv.ti [redacted] e  
[redacted] di Milano ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo  
in Milano, [redacted] convenuta

Sulle conclusioni della parti, come da fogli allegati

Conclusioni [REDACTED]

R.G. 78585/05

Voglia l'On.le Tribunale adito, *contrariis reiectis*:

- **DICHIARARE** il rapporto contrattuale tra il [REDACTED] e [REDACTED] cessato o scaduto in data 30.6.2002 o in quell'altra data che parrà di giustizia e conseguentemente **DICHIARARE**, pertanto, il signor [REDACTED] occupante senza titolo dell'area comunale sita in via [REDACTED]
- **Per l'effetto, CONDANNARE** il signor [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro-tempore con sede in [REDACTED] e chiunque altro risulti occupare l'immobile, al rilascio immediato dell'area, libera e sgombera da persone e cose e in pristino stato, dando atto che la [REDACTED] ha dichiarato in giudizio di aver provveduto al rilascio dell'area dal 23.09.2005.
- **In via subordinata, DICHIARARE** comunque risolto per grave inadempimento il contratto stipulato con [REDACTED] e per l'effetto condannare lo stesso o chiunque altro risulti occupare l'immobile al rilascio immediato dell'area, libera e sgombera di persone e cose e in pristino stato.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, e con riserva di azionare separato giudizio per il risarcimento del danno causato dall'illecito comportamento.

[REDACTED]

**TRIBUNALE MILANO**

**SEZ. 13° RG. N. 78585/05 Dott.ssa Macchi**

promossa da:

[REDACTED], attore, con gli A [REDACTED]

contro

[REDACTED] A, convenuto con l'Avv. [REDACTED]

e

[REDACTED], con gli A [REDACTED]

**FOGLIO DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI**

**NELL'INTERESSE DEL SIG. [REDACTED]**

Piaccia all'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis*, così giudicare:

**In via preliminare:** dichiarare la radicale nullità dell'atto di citazione in rinnovazione notificato al Sig. [REDACTED] il 16.06.2006;

**Conseguentemente** dichiarare ex art. 291 V comma e 307 III cpc l'estinzione del giudizio.

**Sempre in via preliminare, in via subordinata:** dichiarata la nullità dell'atto di citazione ex art. 164 I comma cpc, fissare una nuova udienza nel rispetto dei termini a comparire; rimettere in ogni caso il convenuto in termini ex art. 184bis e 294 cpc.

**In via subordinata nel merito:** rigettare le domande formulate in quanto infondate.

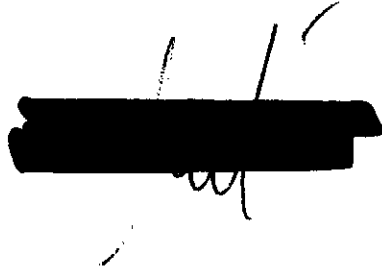
**In via ulteriormente subordinata nel merito:** dichiarare che il contratto è valido ed efficace sino alla scadenza contrattuale del 10.12.2010 o in subordine del 30.06.2009. Con vittoria di spese, competenze ed onorari.

Si dichiara espressamente di non accettare il contraddittorio su eventuali domande nuove delle

controparti.

Con ossequio.

Milano, lì 6 maggio 2010

A handwritten signature is present, but it is almost entirely obscured by a thick black horizontal redaction bar. Only a few loops and strokes of the ink are visible above and below the bar.

Conclusioni per la convenuta [REDACTED]

[REDACTED]

"Voglia il Tribunale adito, in via preliminare al merito dichiarare la carenza di legittimazione passiva della convenuta [REDACTED] e disporre l'estromissione dal giudizio della stessa; in via principale respingersi tutte e singole le domande dell'attore; spese del giudizio rifuse."

## MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO

La causa viene in decisione sulle domande proposte dal [redacted] nei confronti dei convenuti [redacted] volte ad ottenere l'accertamento della cessazione del rapporto contrattuale intercorso con il primo [redacted] alla data del 30.6.2002 o a quella diversa di giustizia e la condanna dei convenuti al rilascio dell'area sita in via [redacted]

1 - Sono infondate le eccezioni preliminari sollevate dal convenuto [redacted]

All'udienza del 8 marzo 2006, il Giudice, rilevata la mancata notificazione dell'atto di citazione al convenuto [redacted], ne ha disposto la rinnovazione, a norma dell'art. 291 primo comma c.p.c..

Il convenuto costituitosi tardivamente in giudizio all'udienza del 16.3.2007, ha eccepito la nullità dell'atto di citazione in rinnovazione - per mancata indicazione del giudice avanti il quale la causa era stata radicata, delle fasi processuali precedenti e degli scritti difensivi e per mancato rispetto del termine a comparire - e la conseguente estinzione del giudizio, a norma del combinato disposto degli artt. 291 comma III c.p.c. e 307 comma III c.p.c.

Le cause di nullità della citazione sono quelle tassativamente previste dall'art. 164 c.p.c.

L'art. 291 III comma c.p.c. prevede, per l'ipotesi di omessa rinnovazione della citazione, disposta dal giudice a norma del primo comma della stessa disposizione normativa, la cancellazione della causa dal ruolo e l'estinzione del giudizio.

Con riferimento ai profili di nullità denunciati dal convenuto, si osserva che, quanto all'indicazione del giudice, l'art. 164 c.p.c. sancisce, tra l'altro, la nullità della atto di citazione nel caso in cui risulti " omesso " o " assolutamente incerto " il requisito di cui al numero 1) dell'art. 163 c.p.c., disposizione, quest'ultima, che prescrive che l'atto di citazione contenga l'indicazione " del Tribunale davanti al quale la domanda è proposta ". L'atto di citazione notificato al convenuto indica correttamente il giudice adito nel Tribunale di Milano, ufficio giudiziario avanti il quale pende la causa, ciò basta ad escludere la nullità dell'atto di citazione, non prescrivendo in alcun modo la richiamata

disposizione normativa la necessità di indicare il nominativo del giudice avanti il quale è stata radicata la causa.

Allo stesso modo, il carattere tassativo dei vizi di nullità della citazione, rende irrilevanti le ulteriori doglianze sollevate dal convenuto ( mancata indicazione della precedenti fasi processuali e degli scritti difensivi acquisiti al giudizio ), che non integrano alcuna delle ipotesi di nullità dell'atto previste dall'art. 164 c.p.c.

Quanto al termine a comparire, si osserva che, trattandosi di giudizio introdotto in data anteriore alla riforma del c.p.c. , essendo stato instaurato il contraddittorio nei confronti dell'altro convenuto e l'atto di citazione iscritto a ruolo in data anteriore al 1 marzo 2006, il termine a comparire era di 60 e non di 90 giorni, come sostenuto dal convenuto sulla base della disciplina introdotta con la novella del c.p.c.; pertanto risulta compiutamente rispettato il termine comparire.

Peraltro il Tribunale, pur disattendendo le eccezioni preliminari del convenuto, lo ha rimesso in termini, riconoscendo la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 184 bis c.p.c. ed assicurando così il pieno rispetto del diritto di difesa.

Esclusa, per le ragioni sopra espresse, la nullità dell'atto di citazione in rinnovazione ed affermata la regolare instaurazione del contraddittorio nei confronti del convenuto [redacted] vanno disattesa le eccezione preliminare sollevate dal convenuto.

2 - E' fondata l'eccezione di difetto di legittimazione passiva sostanziale formulata dal convenuto [redacted]

Il [redacted] ha chiesto la condanna della società convenuta al rilascio dell'area meglio descritta in atto di citazione, sul presupposto dell'abusiva della stessa da parte della [redacted]

La [redacted], nel costituirsi, pur non contestando di avere occupato l'area di proprietà comunale, ha eccepito di averla rilasciato in data 23.9.2005, in data anteriore alla notificazione dell'atto di citazione, avvenuta il 25.11.2005.

L'assunto non è stato contestato dal [redacted] e trova riscontro nella lettera in data 22.9.2005 con la quale la predetta [redacted] ha comunicato al [redacted] l'intenzione di consegnare l'area oggetto del presente giudizio a partire dal 23.9.2005 ( cfr doc. 1 ).

L'avvenuta consegna dell'area trova ulteriore riscontro, oltre che nella visura camerale della società cooperativa, dalla quale risulta che l'unità locale ubicata in via [redacted]

è stata chiusa il 4.11.2005, nel fatto che l'atto di citazione non è stato notificato presso l'anzidetta unità locale - risultando dalla relata di notifica l'avvenuto trasferimento della società - bensì presso quella di via [REDACTED]

Va dunque respinta la domanda proposta nei confronti della [REDACTED] convenuta volta al rilascio dell'area oggetto del presente giudizio.

3 - Le domande proposte nei confronti del convenuto [REDACTED] sono fondate e vanno accolte.

Il [REDACTED] ha chiesto, in via principale, dichiararsi cessato il rapporto contrattuale con il [REDACTED] a far data dal 30.6.2002 o a quella diversa di giustizia.

Il convenuto ha eccepito che il contratto andrebbe qualificato come contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo, ex lege 392/78, e non come comodato precario oneroso e che la scadenza contrattuale sarebbe il 10.12.2010 o, in subordine, il 30.6.2009.

L'area di proprietà del [REDACTED] è stata oggetto di concessione in via precaria in favore del convenuto [REDACTED] per la durata di cinque anni, con decorrenza dal 1.7.1997 al 30.6.2002 ( cfr doc. 12 ).

Il rinnovo tacito della concessione è espressamente escluso dalla stessa convenzione, laddove le parti hanno previsto la possibilità di rinnovo a " nuove condizioni " ( cfr art. 2 ), e dalla chiara volontà espressa l'ente concedente di diniego di stipulazione di un nuovo contratto e di ottenere la riconsegna dell'area (cfr lettera in data 9.12.2002 sub. doc. 13 ).

X Il rapporto intercorso tra le parti ( il primo contratto risale al maggio 1969 ) va inquadrato nella tipologia del comodato precario immobiliare oneroso.

Ciò che distingue l'anzidetto contratto dalla locazione è la precarietà della durata del rapporto, con possibilità per il concedente di recesso *ad nutum* , e lo scopo di temporanea custodia dell'immobile. Il pagamento di un corrispettivo in favore del concedente non vale a trasformare un precario in locazione.

Nel caso di specie, per quanto le parti abbiano previsto un termine di durata, è fatta espressamente salva la possibilità per il [REDACTED] di recedere anticipatamente dalla convenzione ( cfr art. 4 del contratto ); i diversi contratti intercorsi con il convenuto hanno previsto termini di durata diversi da quelli previsti dalla legge per le locazioni ad uso diverso ( cfr doc. da 1 a 12 ); infine l'obbligo di custodia dell'area, espressamente previsto nella prima convenzione ( cfr art. 2 della convenzione 30 maggio 1969 ), si ricava dal complesso delle clausole delle convenzioni successive.



Va dunque escluso, alla luce del tenore dei contratti intercorsi tra le parti ed in assenza di prova contraria, che il convenuto non ha offerto, che alla fattispecie sia applicabile, quanto alla durata, la disciplina prevista per i contratti di locazione ad uso diverso. Di conseguenza va dichiarato cessato il rapporto contrattuale tra il [redacted] ed il convenuto [redacted] alla data del 30.6.2002.

Del resto, quand'anche si accedesse alla tesi del convenuto e si applicassero al contratto i termini di durata previsti per le locazioni ad uso diverso da quello abitativo, il contratto, stipulato in data 1.7.1997, sarebbe comunque cessato, allo scadere del secondo sessennio, in data 30.6.2009, con la conseguenza che, a partire dall'anzidetta data, il convenuto, privo di titolo, sarebbe comunque tenuto alla restituzione dell'immobile oggetto del contratto.

Per quanto sopra esposto, va accolta la domanda proposta in via principale dal [redacted] ed il convenuto [redacted], va condannato al rilascio dell'area libera da persone e cose entro la data del 30.12.2010. X

La domanda subordinata di risoluzione del contratto per inadempimento del convenuto all'obbligo di corrispondere il corrispettivo convenuto e per avere subconcesso l'area in favore della [redacted], in spregio al divieto previsto dall'art. 8 del contratto, per quanto fondata, risulta assorbita dall'accoglimento della domanda principale.

La domanda di riduzione in pristino, proposta solo in sede di precisazione delle conclusioni, costituisce domanda nuova, irrualmente introdotta nel presente giudizio, sulla quale il Tribunale non può pronunciare nel merito.

4 - In ragione della soccombenza, il convenuto [redacted] va condannato al pagamento delle spese processuali sostenute dal [redacted], nella misura liquidata in dispositivo.

Per lo stesso motivo, vanno poste a carico del [redacted] le spese processuali sostenute dalla [redacted].

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, in funzione di Giudice Unico, definitivamente decidendo così provvede:

respinta ogni altra domanda ed eccezione, dichiara cessato alla data del 30.6.2002 il contratto intercorso tra il [redacted] e [redacted] avente ad oggetto l'area

comunale sita in [redacted] mapp n. 163 - 164 e, per l'effetto, condanna il predetto convenuto al rilascio dell'area, libera da persone e cose, entro il 30.12.2010; condanna il convenuto [redacted] a rifondere a [redacted] le spese del giudizio, che liquida in euro 1.287,00 per diritti, euro 4.850,00 per diritti ed euro 387,00 per spese, oltre al rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge; condanna il [redacted] a rifondere le spese processuali sostenute da [redacted] che liquida in euro 1.400,00 per diritti, euro 4.200,00 per onorari ed euro 90,00 per spese, oltre al rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge.

Milano, il 23.9.2010.

Il Giudice.



TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
23 SET. 2010  
IL CANCELLIERE  
CANCELLIERE C2  
Dott. SSA ANGELA GAURIA

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE & USA  
Milano, li 24 SET 2010 UFFICIO



IL CANCELLIERE