

SENT. N° 5365 / 12
REP. N° 4463 / 12

N. Sent. Cont. 2008

N. 59236/08 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano XIII Sez. civile in persona del giudice monocratico dott. Carmela Gallina ha pronunciato - ex art.281 sexies c.p.c. - la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato
promossa da

[REDACTED]

con gli avv. [REDACTED] e [REDACTED]

ricorrente

contro

[REDACTED] e [REDACTED]

resistente

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata nei limiti che si vanno ad esporre.

La polizza fideiussoria allegata attesta che le parti hanno previsto un termine di efficacia della garanzia ancorato alla scadenza dell'obbligazione principale (31.12.08) con conseguente applicazione della disposizione di cui all'art. 1957 comma II c.c. ai fini del computo della decadenza del beneficiario.

Non risulta condivisibile l'assunto della compagnia resistente circa il verificarsi della decadenza atteso che la società locatrice ha tempestivamente promosso il procedimento di sfratto - con citazione notificata il 16.2.07 - ponendo tra le conclusioni la specifica richiesta di condanna del conduttore al pagamento dei canoni : l'iniziativa risulta rituale e tempestiva.

In particolare, a fronte di mensilità afferenti il mese di dicembre 2006 e gennaio 2007

fel

con scadenza ciascuna alla data indicata nella fattura da rilasciarsi da parte del locatore entro il giorno otto del mese non può che valutarsi come pienamente tempestiva la richiesta effettuata in via giudiziale.

Non risulta fondata la censura relativa all'inoperatività della garanzia per gli importi maturati successivamente alla convalida dello sfratto per morosità in quanto - una volta intervenuta la risoluzione del contratto - non si pone alcuna "cessazione del dovere per la conduttrice di corrispondere i canoni": al contrario, l'art. 1591 c.c. prevede il versamento del corrispettivo convenuto sino alla riconsegna.

Devono ritenersi estranei all'oggetto della garanzia gli importi afferenti le spese di giudizio - sia per il procedimento monitorio che per la convalida dello sfratto - non potendo qualificarsi tali somme come afferenti obbligazioni derivanti dal contratto di locazione.

Pertanto, la somma richiesta dalla ricorrente deve essere rideterminata nell'importo di € [redacted] pari ai canoni dovuti dal conduttore, oltre interessi di legge decorrenti dal 27.12.07 sino all'effettivo soddisfo.

Le spese di lite - liquidate come in dispositivo - seguono la soccombenza.

P. Q. M.

Il Giudice del Tribunale di Milano sezione XIII civile dott.ssa Carmela Gallina, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- 1) Condanna la resistente per il titolo di cui in narrativa a versare alla [redacted] la somma di € [redacted] oltre interessi di legge decorrenti dal 27.12.07 sino all'effettivo soddisfo;
- 4 Condanna la alla rifusione delle spese di lite liquidate in € [redacted] di cui € [redacted] per onorari € [redacted] per diritti € [redacted] per esborsi, nonché iva e c.n.p.a. e rimborso spese pari al 12,5% su diritti ed onorari.

Così deciso in Milano l'8 maggio 2012

Presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

ano, 10 MAG 2012



Il giudice
Dr Carmela Gallina