

SENT. N° 8266/12
REP. N° 6729/12



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. MARCO MANUNTA ha pronunciato la seguente
SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 17628/2011 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████, con elezione di domicilio in VIA ██████████, ██████████ presso
l'avvocato suddetto

INTIMANTE-RICORRENTE

contro

██████████ di ██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████, con elezione di domicilio in ██████████, ██████████ presso lo
studio dell'avvocato suddetto

INTIMATA-RESISTENTE

OGGETTO: locazione – sfratto per morosità

CONCLUSIONI: come in atti.

All'esito della discussione orale dell'odierna udienza, il G.U.

ritenuto in fatto che:

- con atto di citazione regolarmente notificato ██████████ intimava a ██████████ di ██████████ lo sfratto per morosità relativamente all'immobile sito in ██████████, via ██████████, detenuto dalla parte intimata ad uso di esercizio di bar-tavola calda, oltre locale in corte uso deposito;
- l'intimata si costituiva opponendosi alla convalida ed eccependo la mancata conclusione del contratto di locazione, in quanto tra le parti era stato stipulato soltanto un preliminare;
- accolta l'istanza di emissione di ordinanza di rilascio e disposto il mutamento del rito, la causa veniva discussa e decisa, dandosi lettura della presente sentenza;

ritenuto in diritto che:

Q pur dichiarando di sottoscrivere un contratto preliminare di locazione le parti hanno, in realtà, attribuito al contratto stesso efficacia anticipata, come si desume inequivocabilmente dall'immissione dell'intimata nel pieno godimento dei locali e dalla corresponsione, da parte dell'intimata medesima, di corrispettivi della locazione; la scrittura in esame è stata anche registrata; X

- il mancato ottenimento dell'autorizzazione amministrativa da parte dell'intimata è questione del tutto estranea all'efficacia del contratto e/o alle obbligazioni gravanti sulla parte locatrice;
- il mancato pagamento dei canoni è pacifico e, alla luce delle considerazioni che precedono, comporta la pronuncia di risoluzione del contratto per inadempimento dell'intimata, che va condannata al pagamento dei canoni insoluti, ammontanti a complessivi € [REDACTED] alla data dell'8.2.12;
- le spese di giudizio vanno poste a carico della parte soccombente e si liquidano come in dispositivo;

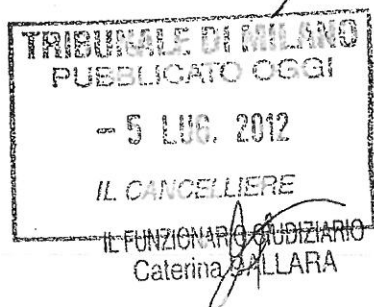
P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, rigettata ogni contraria o diversa domanda, eccezione o istanza, così provvede:

- 1) Dichiara risolto per inadempimento della parte resistente-intimata il contratto di locazione in data 28.5.2010, registrato il 10.11.2010, e relativo all'immobile sito in [REDACTED], via [REDACTED] [REDACTED], adibito dalla parte intimata ad uso di esercizio di bar-tavola calda oltre locale in corte uso deposito.
- 2) Conferma l'ordinanza di rilascio in data 18.3.11.
- 3) Condanna [REDACTED] di [REDACTED] a pagare all'intimante-ricorrente la somma di € [REDACTED] oltre interessi legali dalle singole scadenze al saldo.
- 4) Condanna la parte intimata-resistente a rifondere all'intimante-ricorrente le spese di giudizio, liquidate in complessivi € [REDACTED] per la fase sommaria ed in € [REDACTED] per esborsi, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari, oltre accessori di legge per la presente fase.

Milano 4.7.12.

Il Giudice
Dott. MARCO MANUNTA



La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

