



Rep. 6727/12

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO  
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. MARIA PAOLA VARANI ha pronunciato ex art. 281  
sexies c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 76463/2011 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e , elettivamente  
domiciliato in [REDACTED], [REDACTED] MILANO presso il difensore avv. [REDACTED]

ATTORE

contro:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e elettivamente  
domiciliato in VIA [REDACTED] [REDACTED] presso il difensore avv. [REDACTED]

CONVENUTO

Ragioni in fatto e in diritto della decisione

All'esito della discussione orale nel corso dell'odierna udienza  
e sulle conclusioni precisate come a verbale che precede,  
il Giudice,

visto l'art. 281 sexies c.p.c.,

considerato che:

con atto di intimazione di sfratto per morosità e citazione per la convalida avanti il Tribunale di Milano  
[REDACTED] Milano, [REDACTED], nella dedotta qualità di locatrice dell'  
unità immobiliare ad uso abitazione sita in Milano, via [REDACTED], alloggio n. [REDACTED], in virtù di  
contratto stipulato con [REDACTED], lamentava la morosità del conduttore per l'omesso pagamento  
del canone a tutto il 30.6.2007 e perciò, previa intimazione dello sfratto per morosità con contestuale  
citazione avanti il Tribunale di Milano, richiedeva la convalida dello sfratto intimato,  
all'udienza fissata per la convalida si costituiva in giudizio [REDACTED] per opporsi alla convalida e  
per richiedere il rigetto della domanda,

svolgeva il convenuto domanda riconvenzionale di accertamento dell'inadempimento della parte intimante per la "carenza dei servizi forniti",

con ordinanza in data 14.12.2011 il Giudice, ai sensi dell'art. 665 cpc, ordinava alla convenuta il rilascio dell'immobile con contestuale fissazione della data dell'esecuzione e disponeva il mutamento di rito ai sensi degli articoli 667 e 426 del codice di procedura civile con fissazione di udienza ai sensi dell'articolo 420 del codice di procedura civile,

dopo l'udienza così fissata, senza alcuna attività istruttoria, la causa viene decisa all'odierna udienza ai sensi dell'art. 281 sexies cpc sulle conclusioni precisate come a verbale che precede,

rilevato che:

l'azienda intimante ha precisato che l'alloggio di edilizia residenziale pubblica di cui è causa è stato assegnato in godimento all'assegnatario, odierno intimato, ai sensi delle leggi regionali n. 91 e 92 del 1983, nonché n. 27 luglio 2009,

la disciplina citata prevede, in caso di morosità, che l'ente proprietario, previa messa in mora, possa perseguire l'assegnatario moroso ai sensi della disposizione del codice civile, del codice di procedura civile, delle leggi in materia di locazione,

le circostanze dedotte nell'atto introduttivo del giudizio sono state provate documentalmente,

il conduttore convenuto, sul quale grava ai sensi dell'articolo 2697 del codice civile l'onere della prova del pagamento degli importi dovuti fino al mese di giugno 2007 a titolo di canoni di locazione ed oneri accessori, nonché degli importi dovuti successivamente fino al 31.12.2011 indicati dall'azienda attrice nella memoria integrativa dopo la conversione del rito, non ha fornito alcuna prova del pagamento di tale somma,

si evidenzia inoltre che il documento numero 6 di parte attrice costituisce riconoscimento di debito da parte del convenuto,

non ha fondamento l'eccezione formulata da [REDACTED] circa la pretesa prescrizione dei canoni e degli oneri accessori ai sensi dell'articolo 2948 del codice civile alla luce dei documenti n. 4 e 5 prodotti da parte attrice,

ai sensi dell'art. 1453 c.c. va perciò pronunciata la risoluzione del contratto di locazione inter partes per inadempimento della parte conduttrice stante la gravità dell'inadempimento posto in essere,

per le locazioni abitative la valutazione della importanza dell'inadempimento del conduttore resta infatti affidata al principio di cui alla L. n. 392 del 1978, art. 5, che sul punto si richiama ed applica al caso di specie,

il convenuto va inoltre condannato a corrispondere all'Azienda attrice l'importo di 26.762,51 euro dovuto per i titoli suddetti così come precisato dalla parte intimante,

in ordine alla domanda riconvenzionale formulata va osservato che l'asserzione relativa ad un presunto "inadempimento dell'intimante in merito alla carenza di servizi forniti", oltre che del tutto generica, tanto più in considerazione della correlata doglianza circa "il mancato utilizzo di alcuni servizi comuni, tra cui l'ascensore ed il riscaldamento" appare del tutto carente di allegazione relativa alla causa petendi e di indicazione relativa all'obbligazione contrattuale che sarebbe stata violata,

le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza

**PQM**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide:

dichiara

risolto il contratto di locazione inter partes per inadempimento della parte convenuta

rigetta

la domanda riconvenzionale

condanna

il convenuto a corrispondere all'attrice l'importo di euro [redacted] euro ed alla rifusione delle spese di giudizio, liquidate in € [redacted], di cui [redacted] euro per onorari, oltre oneri accessori dovuti come per legge.

Sentenza resa e depositata ex art. 281 sexies

Milano, 4.7.2012

Il Giudice

La presente copia è conforme all'originale  
PER USO UFFICIO

Milano, 7 LUG, 2012



*[Handwritten signature]*