

REPUBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SENTENZA N° 11463/12
R.G.N. 9608/12

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 r.g.n. 39842/2010

promossa da:

~~Luigia Giussari, Lucia Maria Varisco, Maurizio Varisco, Claudio Maria Varisco, Sandra Varisco e Annamaria Varisco~~, rappresentati e difesi dall'avv. ~~Patrizia De Luca~~ e ~~Giampiero Perilli~~ ed elettivamente domiciliati presso lo studio in ~~Vielze~~, via ~~Orsenigo n. 2~~, opposenti

Contro

~~Alberto Lombardi e Anna Carmela Palieri~~, rappresentati e difesi dagli avv.ti ~~Renato Ragozzino~~ e ~~Giuliana Scarcabarozzi~~ ed elettivamente domiciliato presso lo studio in ~~Milano~~, ~~Via Fontana~~, ~~2~~, opposti

Sulle conclusioni delle parti, rispettivamente, per gli opposti, come da comparsa di costituzione e risposta e, per gli opposenti, come da memoria autorizzata del 29.11.2011

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

[Redacted], proprietario dell'immobile sito in **[Redacted]**, via **[Redacted]** già locato ad uso abitativo ai signori **[Redacted]** e **[Redacted]**, con contratto cessato per morosità, con la restituzione dell'unità locata nel maggio 2008, ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 10540/2010, ottenuto dagli ex conduttori per il pagamento della somma di euro **[Redacted]**, versati al locatore a titolo di deposito cauzionale, chiedendo la revoca del decreto ingiuntivo opposto e proponendo le ulteriori domande di cui all'atto introduttivo, qui da intendersi richiamate per motivi di sinteticità.

Gli opposti hanno resistito per le ragioni esposte in comparsa.

Respinta la richiesta di provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto, disposto il mutamento del rito ed omessa ogni attività istruttoria, all'udienza del 31.10.2012, all'esito della discussione orale, la causa è stata decisa con lettura del dispositivo e della motivazione in udienza, a norma dell'art. 429 c.p.c. .

1 – Essendo l'iscrizione a ruolo della causa tempestiva, deve respingersi l'eccezione preliminare sollevata dagli opposti di inammissibilità dell'opposizione, con conseguente passaggio in giudicato del decreto, per essere stata proposta con rito ordinario (atto di citazione) anziché con il rito speciale, come previsto dall'art. 447 bis c.p.c. per le controversie relative, tra l'altro, a rapporti di locazione, risultando la stessa superata dal provvedimento di conversione del rito disposto in prima udienza.

2 – Deve disattendersi l'eccezione preliminare dell'opponente di incompetenza per territorio del Tribunale di Milano per trovarsi l'immobile locato a **[Redacted]** con conseguente competenza della sezione distaccata di **[Redacted]**.

Sostiene l'opponente che l'opposizione avrebbe dovuto venire proposta avanti la sezione distaccata del Tribunale di **[Redacted]** e non avanti la sede centrale.

L'assunto è infondato poiché la interrelazione tra le sede centrale del Tribunale (Milano) e le sezioni distaccate infracircozionali (**[Redacted]**) " non costituiscono autonomi riparti di

competenza territoriale, bensì frazionamento degli affari tra articolazioni appartenenti ad un unico ufficio, a cui solo spetta la competenza in senso tecnico, da intendersi come legittimità tra ufficio giudiziario nel suo complesso e gli atti giurisdizionali alla cui pronuncia mira la domanda di parte, previsto per ragioni di organizzazione interna e di migliore fruibilità del servizio giustizia, senza incidenza sull'esercizio della giurisdizione " Cass. ordinanza 15752/2002; in senso conforme Cass. 13751/2003)

Pertanto, costituendo le sezioni distaccate articolazioni interne di uno stesso ufficio giudiziario, prive, come tali, di rilevanza esterna, a nulla rileva, ai fini della competenza del Tribunale di Milano, la circostanza che l'immobile locato si trovasse a [REDACTED].

3 – L'opposizione è infondata e va respinta per le ragioni di seguito esposte.

Il decreto ingiuntivo opposto ha ad oggetto un credito – dell'ammontare di euro [REDACTED], oltre interessi dalla data di pagamento al saldo – relativo alla restituzione del deposito cauzionale, che i conduttori opposti hanno versato al momento della stipulazione del contratto di locazione.

In linea generale il diritto del conduttore alla restituzione del deposito cauzionale sorge al momento della restituzione dell'immobile locato, come ripetutamente affermato dalla Corte di Cassazione (Cass. 9442/2010: " In materia di locazione, l'obbligazione del locatore di restituire al conduttore il deposito cauzionale dal medesimo versato in relazione agli obblighi contrattuali - tramite la consegna di denaro o di altre cose mobili fungibili con funzione di garanzia dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno del cauzionante - sorge al termine della locazione non appena avvenuto il rilascio dell'immobile locato, con la conseguenza che, ove il locatore trattenga la somma anche dopo il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, senza proporre domanda giudiziale per l'attribuzione, in tutto o in parte, della stessa a copertura di specifici danni subiti, il conduttore può esigerne la restituzione..." ; Cass. 4725/1989: " IN TEMA DI LOCAZIONE, L'OBBLIGAZIONE DEL LOCATORE DI RESTITUIRE IL DEPOSITO CAUZIONALE VERSATO DAL CONDUTTORE, A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI, SORGE AL TERMINE DELLA LOCAZIONE NON APPENA AVVENUTO IL RILASCIO DELL'IMMOBILE LOCATO, CON LA CONSEGUENZA CHE, OVE IL LOCATORE TRATTENGA LA SOMMA ANCHE DOPO IL RILASCIO DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL CONDUTTORE, SENZA PROPORRE DOMANDA GIUDIZIALE PER L'ATTRIBUZIONE, IN TUTTO O IN PARTE, DELLA STESSA A COPERTURA DI SPECIFICI DANNI SUBITI, LA SUA OBBLIGAZIONE DI RESTITUZIONE HA PER OGGETTO UN CREDITO LIQUIDO ED ESIGIBILE, CHE LEGITTIMA IL CONDUTTORE AD OTTENERE DECRETO INGIUNTIVO. IN TAL CASO I DIRITTI DEL

LOCATORE POTRANNO ESSERE FATTI VALERE IN SEDE DI OPPOSIZIONE ALL'INGIUNZIONE, SEMPRE CHE LA SUA PRETESA SIA COMPRESA NEI LIMITI DELLA COMPETENZA DEL GIUDICE CHE HA EMESSO IL DECRETO. (V 9287/87, MASS N 456470).* ".

Nel caso che ci occupa il contratto di locazione, all'art. 13 della scrittura contrattuale, prevedeva che " il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, decorsi 7 giorni dalla consegna delle chiavi, e comunque previa verifica da parte del locatore dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale ".

Le chiavi dell'immobile sono state pacificamente restituite nel maggio 2008 (dopo che il locatore aveva ottenuto provvedimento di convalida dello sfratto per morosità), a quella data i conduttori erano morosi dei canoni di locazione relativi all'unità locata.

In relazione a tale pretesa creditoria il locatore ha ottenuto decreto ingiuntivo n. 473/2009, non portando in compensazione deposito cauzionale ancora a sue mani; tale decreto, che non è stato opposto dai conduttori, ammonta alla somma di euro **5.466,14**, oltre interessi e spese giudiziali (cfr doc. 2 di parte opponente).

In forza dell'anzidetto decreto ingiuntivo il locatore ha dato corso al pignoramento presso terzi, pignorando presso il datore di lavoro della conduttrice **Anna Camella** **colien 1/3** dello stipendio mensile (cfr doc. 6 e 7 di parte opposta).

Per quanto sopra esposto, deve respingersi l'opposizione proposta dal locatore avverso il decreto ingiuntivo di cui è causa, posto che i conduttori, che hanno provveduto alla restituzione dell'immobile locato nel maggio 2008, avevano diritto alla restituzione del deposito cauzionale, avendo il locatore trattenuto la somma in parola anche dopo il rilascio dell'immobile, senza proporre domanda giudiziale per l'attribuzione, in tutto o in parte, della stessa a copertura di specifici danni subiti o di obbligazioni contrattuali insolute, avendo, viceversa, azionato con separato decreto il proprio credito per canoni di locazione/indennità di occupazione insoluti, ottenendo un titolo che ha posto in esecuzione.

4 – Le spese del giudizio vengono regolate secondo il principio della soccombenza.

P.Q.M.


Il Tribunale, in funzione di giudice unico, definitivamente decidendo, così provvede:

respinta ogni altra domanda ed eccezione, respinge l'opposizione proposta dagli eredi del locatore **Stefano Varisco** avverso il decreto ingiuntivo n. 10540/2010, reso dal Tribunale di Milano il 15.2.2010/ 31.3.2010;

condanna gli opposenti a rifondere all'opposto le spese del giudizio, che liquida in euro **2.100,00** per compensi professionali ed euro **77,41** per spese, oltre agli accessori di legge.

Milano, il 31.10.2012.

Il Giudice.



TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
31 OTT. 2012
IL CANCELLIERE *[Signature]*
Caterina DALZIELLA

Xuso affe
E' Copia Conforme
All'originale
Milano
31-10-12
IL CANCELLIERE *[Signature]*