

Sentenza n. 3908/2013 pubbl. il 20/03/2013

RG n. 79486/2011

Repert. n. 3114/2013 del 20/03/2013



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. 79486/2011 R.G. promossa da:

[REDACTED] (C.F. **[REDACTED]**) con il patrocinio dell'avv. **[REDACTED]**
[REDACTED], con elezione di domicilio in VIA **[REDACTED]**, **[REDACTED]** MILANO presso
l'avvocato suddetto

INTIMANTE-RICORRENTE

contro

[REDACTED] (C.F.), con il patrocinio dell'avv. **[REDACTED]**, con elezione di domicilio
in **[REDACTED]** MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

INTIMATO-RESISTENTE

OGGETTO: locazione – sfratto per finita locazione

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 **[REDACTED]** intimava a **[REDACTED]** lo sfratto per finita locazione relativamente all'immobile sito in Milano, **[REDACTED]**, condotto in locazione dalla parte intimata ad uso abitativo;
- l'intimata si costituiva opponendosi alla convalida ed eccependo la tardività della disdetta;
- accolta l'istanza di emissione di ordinanza di rilascio e disposto il mutamento del rito, la causa veniva discussa e decisa, dandosi lettura dell'allegato dispositivo;

ritenuto in diritto che:

- il rapporto locativo è documentato dalla scrittura in atti, regolarmente registrata;



- la scadenza risulta intervenuta in data 10.3.11 per effetto della disdetta tempestivamente comunicata alla parte intimata;
- infatti, essendo la scadenza contrattuale prevista per il 10.3.11, la disdetta avrebbe dovuto essere comunicata entro il 10.9.11;
- la disdetta risulta in effetti pervenuta all'indirizzo della conduttrice il 3.9.10 (come da timbro apposto sull'avviso di ricevimento);
- la disdetta stessa, dunque, appare tempestiva, in quanto deve applicarsi nella specie la presunzione di conoscenza da parte del destinatario, ai sensi dell'art.1335 c.c.;
- *“la lettera raccomandata di disdetta del contratto di locazione, quale atto unilaterale recettizio, soggiace alla disciplina di cui all'art. 1335 cod. civ., per cui si reputa conosciuta nel momento in cui giunge all'indirizzo del destinatario, spettando a quest'ultimo l'onere di provare di essere stato, senza sua colpa, nella impossibilità di averne notizia, e restando irrilevante, ai fini della prova della conoscenza, il disposto dell'art. 37 R.D. 18 aprile 1940 n. 689, che prevede la consegna personale della raccomandata al destinatario, in quanto la osservanza di detta modalità, che riguarda lo svolgimento della attività amministrativa del portalettere, non può riflettersi, ne' sovrapporsi sul rapporto civilistico di cui al suddetto art. 1335 cod. civ. fra dichiarante e destinatario”* (cfr, per tutte, Cass. sentenza n. 5164/1991);
- il contratto deve, quindi, essere dichiarato risolto per intervenuta scadenza, con conferma dell'ordinanza di rilascio, ma dando atto dell'avvenuto rilascio nelle more e, quindi, della cessazione della materia del contendere sul punto;
- 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 intervenuta scadenza alla data del 10.3.11 il contratto di locazione in data 11.3.03 e relativo all'immobile adibito ad uso abitativo, sito in Milano, via [REDACTED] [REDACTED].
- 2) Conferma l'ordinanza di rilascio dando atto dell'avvenuto rilascio nelle more e della cessazione della materia del contendere in ordine al rilascio stesso.
- 3) Condanna la parte intimata-resistente a rifondere all'intimante-ricorrente le spese di giudizio, comprensive di quelle della fase sommaria, liquidate in € 90,50 per esborsi ed € 1.500,00 per compensi, oltre IVA e CPA.

Milano 20/03/2013.



Sentenza n. 3908/2013 pubbl. il 20/03/2013

RG n. 79486/2011

Repert. n. 3114/2013 del 20/03/2013

Il Giudice

Dott. Marco Manunta

La presente copia è conforme all'originale
RELAZIONE UFFICIO

Milano, 22 MAR 2013

