

SENT. N° 11498/14
Proc. 40043/12r.g. REP. N° 9725/14

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile in persona del giudice unico dottor Pierdomenico Santolini ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ex art. 429, 1 co, all'udienza del 30/9/2014 a seguito di discussione della causa di cui in epigrafe, promossa da

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]) con gli avvocati [REDACTED] del foro di Salerno e [REDACTED] di Milano ed elettivamente domiciliato presso il medesimo in via [REDACTED];

attore

CONTRO

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]) nata in [REDACTED], rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso lo studio di esso in [REDACTED];

convenuta

Conclusioni delle parti: come da verbale dell'udienza di discussione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali ed ai verbali delle udienze, atteso che la decisione della causa con lettura immediata della

sentenza ex art. 429, 1 co, cpc, nonché la modifica dell'art. 132, n.4, cpc, ad opera della legge 69/2009, escludono una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione stessa.

Venendo quindi al merito della causa è sufficiente evidenziare quanto segue.

L'attore, proprietario dell'immobile sito in Milano via [redacted], secondo piano, che con contratto del 30/1/2011 era stato concesso in locazione alla convenuta, ha citato in giudizio quest'ultima per ottenere la convalida dello sfratto per morosità intimatole in relazione all'appartamento de quo, atteso che la [redacted] si era resa inadempiente nel pagamento dei canoni di locazione per l'importo di € 1.892,00 al marzo del 2012.

Si è costituita in giudizio la [redacted] che si è opposta allo sfratto evidenziando di non essere morosa, ma di avere autoridotto il canone di locazione ai sensi dell'art. 3, comma 8, lett. C, del D. L.vo 14/3/2011 n. 23, atteso tra le parti odierne dove ritenersi sussistere un contratto di locazione del genere di quello indicato dalla normativa testé citata - contratto della cui esistenza infatti ha chiesto l'accertamento giudiziale - e ciò in quanto il locatore non aveva provveduto a registrare il contratto di locazione intervenuto tra le parti nel termine ordinario di 30 giorni previsto dalla legge, né in quello speciale di 60 giorni dall'entrata in vigore del D.L.vo citato previsto per i contratti in corso.

Parte attrice ha contestato la riconducibilità della fattispecie in esame alla normativa richiamata dalla convenuta ed ha chiesto il rigetto delle sue domande.

X Nelle more del giudizio la Corte costituzionale, con sentenza n. 50 del 2014, ha dichiarato l'incostituzionalità delle disposizioni di cui al

D.L.vo 23/2011, ma il legislatore, in sede di conversione del D.L. n. 47 del 28/3/2014, ha stabilito (art. 5, co 1 ter) che "Sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi dell'articolo 3, commi 8 e 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23".

Ebbene, poiché il contratto per cui è causa è stato effettivamente registrato in ritardo, ad esso si applicherà parzialmente la normativa dichiarata anticostituzionale, nonché il decreto legge testé citato, per cui la [redacted] avrà diritto ad occupare sino al 31/12/2015 l'appartamento di proprietà del [redacted] già concesso in locazione, pagando, al riguardo, il canone ridotto calcolato come da documentazione allegata (ved. doc. 10 convenuta), nonché la quota di spese condominiali originariamente pattuita tra le parti. X
Il contratto di cui sopra si estinguerà infatti ex lege il 31/12/2015.

Le spese del giudizio, atteso l'andamento della lite devono compensarsi tra le parti.

Deve altresì fissarsi la data di rilascio dell'immobile a seguito della futura estinzione del contratto.

P.Q.M.

Il Giudice definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettate, così dispone:

- in parziale accoglimento delle domande di parte convenuta dichiara che ai sensi dell'art. 5 del D.L. 47/14 il rapporto locatizio esistente tra le parti sarà regolato ex art. 3 D.L.Vo 14/3/2011 n.23 e si estinguerà ex lege alla data del 31/12/2015;
- ordina alla conduttrice di rilasciare l'immobile per cui è causa, in favore del locatore, entro e non oltre il 10/1/2016;

- compensa interamente tra le parti le spese di lite.

Milano, 30/9/2014

il giudice
dottor Pierdomenico Santolini



TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
- 1 OTT. 2014
IL CANCELLIERE ADIUNTO
Catenna DALLARA



La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano - 1 OTT. 2014

