

Sentenza n. 11508/2014 pubbl. il 30/09/2014

RG n. 16002970/2010

Repert. n. 9734/2014 del 01/10/2014

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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Caterina Spinnler ha pronunciato *ex art.* 429 c.p.c. la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **16002970/2010** promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████ ed elettivamente domiciliato in VIA ██████████, ██████████ MILANO presso il difensore avv. ██████████ ██████████

ATTORE/I

contro

██████████ ██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████ ██████████ ed elettivamente domiciliato in ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ presso il difensore avv. ██████████ ██████████

CONVENUTO/I

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza.

**MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE**

La società ██████████, sulla premessa di avere condotto in locazione un immobile ad uso commerciale sito in ██████████, ██████████, che il contratto, a seguito di recesso della società conduttrice, si è risolto con consegna delle chiavi nel mese di giugno 2010 e che il locatore ha omesso di restituire il deposito cauzionale, pari alla somma di euro 3.000,00, provvedendo ad incassare il relativo assegno in data 13.10.2010, ha chiesto la condanna del locatore alla restituzione della somma di euro 3.000,00, maggiorata degli interessi legali, ed al pagamento della somma di euro 1.634,44, a titolo di rimborso delle spese sostenute per lo smontaggio ed il trasporto delle pareti mobili presenti nell'unità locata.

pagina 1 di 4



Il locatore [redacted] si è costituito in giudizio rispettando alle domande del locatore chiedendone il rigetto sull'allegazione dell'esistenza di danni all'immobile locato; in via riconvenzionale, ha chiesto la condanna della società conduttrice al risarcimento degli anzidetti danni, che ha quantificato nella somma di euro 15.587,00.

Autorizzata la produzione della consulenza espletata nel procedimento per A.T.P. promosso dal locatore ed assunte le prove orali, all'udienza del 30.9.2014 la causa è stata decisa, all'esito della discussione orale, con lettura in udienza del dispositivo e di breve motivazione.

1 - Preliminarmente si osserva che la domanda riconvenzionale proposta del locatore è inammissibile, avendo il resistente omissso di chiedere il differimento dell'udienza, come previsto, a pena di inammissibilità della domanda, dall'art. 418 c.p.c. .

2 - E' fondata e va accolta la domanda del conduttore diretta alla restituzione del deposito cauzionale.

Dalla C.T.U. espletata nel procedimento per A.T.P. promosso dal locatore è emerso che i danni all'immobile locato sono ascrivibili allo smontaggio delle pareti mobili in esso presenti ( cfr p. 14 della C.T.U. ). Non vi è prova di danni ulteriori, risultando dimostrato che gli impianti ( elettrico e di condizionamento ) erano funzionanti e sono stati danneggiati a seguito della rimozione delle pareti mobili ( cfr dep. [redacted] indotto dal locatore, [redacted] e [redacted] indotti dalla società conduttrice ).

E' pacifico tra le parti che allo smontaggio delle anzidette pareti, già presenti nell'unità locata al momento della stipulazione del contratto, in quanto collocate dal precedente conduttore, ha provveduto la società ricorrente, nonostante non ne avesse l'obbligo.

Le risultanze istruttorie hanno dimostrato che è stato il locatore ad incaricare la società conduttrice della rimozione delle pareti ( cfr dep. [redacted] ). La deposizione di segno contrario resa dal testimone [redacted], figlio del locatore, è di dubbia attendibilità, in ragione della qualità del testimone e non avendo lo stesso conoscenza diretta delle circostanze.

Del resto, non avendo la società conduttrice installato le anzidette pareti mobili, non aveva alcun obbligo di rimuoverle ( art. 1590 c.c. ) , tanto meno aveva interesse a farlo, non avendole



asportate per riutilizzarle, avendole lasciate in deposito presso il proprio capannone in Rho in ottimo stato di conservazione e perfettamente utilizzabili, come riscontrato dal C.T.U.

Pertanto, non essendovi prova di danni ulteriori oltre a quelli ascrivibili alla rimozione delle pareti mobili, incombente cui ha provveduto la società conduttrice su richiesta del locatore, e non essendo stato riscontrato dal C.T.U. che gli anzidetti danni fossero ascrivibili ad un'esecuzione dei lavori non a regola d'arte, deve escludersi ogni responsabilità della società conduttrice per i danni in parola. X

Pertanto, compete alla società conduttrice la restituzione della somma di euro 3.000,00, oltre interessi legali dalla mora al saldo, a titolo di restituzione del deposito cauzionale.

Inoltre, avendo la società conduttrice dimostrato di avere sostenuto l'esborso di euro 1.634,44 per l'asportazione delle pareti mobili presenti nell'unità locata ( cfr fattura n. 987/2010 sub. doc. 4 ), deve disporsi la condanna del locatore al rimborso della somma in parola, maggiorata degli interessi dalla mora al saldo, non essendo l'anzidetto costo riferibile alla società conduttrice, che non era tenuta alla rimozione dei manufatti installati dal precedente conduttore.

3 - Le spese di lite vengono regolate secondo il principio della soccombenza, nella misura liquidata in dispositivo.

#### P.Q.M.

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

ogni altra domanda ed eccezione disattesa, condanna il resistente [REDACTED] a pagare alla società ricorrente [REDACTED] la somma di euro 3.000,00, oltre interessi dalla mora al saldo, a titolo di restituzione del deposito cauzionale, e la somma di euro 1.634,44, oltre interessi dalla mora al saldo, a titolo di rimborso spese;

dichiara inammissibile la domanda riconvenzionale proposta dal resistente;

condanna il resistente a rifondere alla società ricorrente le spese del giudizio, che liquida in euro 2.500,00 per compensi ed euro 85,00 per spese, oltre al rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge.

Sentenza resa ex articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al



Sentenza n. 11508/2014 pubbl. il 30/09/2014

RG n. 16002970/2010

Repert. n. 9734/2014 del 01/10/2014

verbale.

Milano, 30 settembre 2014

Il Giudice  
dott. Caterina Spinnler

La presente copia è conforme all'originale  
PER USO UFFICIO

Milano, - 1 OTTOBRE 2014

