

Sentenza n. 11535/2014 pubbl. il 01/10/2014

RG n. 54179/2013

Repert. n. 9766/2014 del 01/10/2014



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Carmela Gallina
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 54179/2013 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in ██████████, ██████████ MONZA
presso l'Avvocato ██████████ ██████████ ██████████, che la/lo rappresenta e difende

Ricorrente

contro:

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in ██████████ presso l'Avvocato

Resistente contumace

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza odierno.

Motivi in fatto e in diritto della decisione

La domanda è fondata.

Preliminarmente occorre dare atto che la società locatrice in sede
di udienza nella fase sommaria ha esposto l'avvenuto pagamento del
dovuto ad opera della conduttrice in data 11.7.2013 residuando -
tuttavia - gli interessi maturati e le spese legali .



Tale pagamento oltre che non soddisfacente risulta altresì tardivo

essendo stato eseguito successivamente alla notifica del procedimento di sfratto e ben quattro mesi dopo il termine convenuto in contratto (clausola nr. 2 "rate trimestrali anticipate con scadenza all'1.1. - 1.4. - 1.7 - 1.10 di ciascun anno).

X La società resistente ha mostrato sostanziale disinteresse rispetto all'azione promossa nei suoi confronti non avendo presenziato all'udienza della fase sommaria ed essendo rimasta contumace all'esito della trasformazione del rito.

I profili esposti , complessivamente valutati, evidenziano la gravità ex art. 1455 c.c. dell'inadempimento, ove commisurata non già all'entità del danno - di per sé non elevata - bensì alla violazione del contratto in relazione alla volontà manifestata dai contraenti. E' sintomatico in proposito il tenore della clausola 3) che stabilisce espressamente che "...il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli accessori oltre i termini stabiliti ...per nessun motivo il pagamento del canone potrà essere sospeso o ritardato...". Ciò non lascia residuare dubbi riguardo al concreto interesse della locatrice all'esattezza e tempestività della prestazione.

Consegue la risoluzione del contratto ad uso diverso sottoscritto in data 1.1.13 per morosità della resistente e la condanna della stessa al rilascio dell'immobile libero da persone e cose. Si reputa opportuno - tenuto conto del tempo trascorso dall'introduzione del giudizio - fissare l'inizio dell'esecuzione al giorno 2 novembre 2014. X

Le spese di lite - liquidate come in dispositivo ai sensi del D.M. nr. 55/14 - seguono la soccombenza .



Sentenza n. 11535/2014 pubbl. il 01/10/2014

RG n. 54179/2013

P.Q.M. Repert. n. 9766/2014 del 01/10/2014

Il Tribunale di Milano in funzione monocratica in persona del giudice dott.ssa Carmela Gallina definitivamente pronunciando sulla domanda così decide :

- 1) Dichiarare la risoluzione del contratto di locazione inter partes;
- 2) Condanna la resistente [redacted] al rilascio dell'immobile sito in [redacted] libero
- 3) da persone e cose;
- 4) Fissa l'inizio dell'esecuzione al giorno 2 novembre 2014;
 - 5) condanna la resistente alla rifusione in favore della società ricorrente delle spese di lite liquidate in € 1.789 per compensi ed € 175 per esborsi oltre al rimborso spese generali nonché i.v.a. e c.n.p.a.

Sentenza resa ex art. 281 *sexies* c.p.c. pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale, per l'immediato deposito in cancelleria in forma telematica.

Milano, 1 ottobre 2014.

il Giudice

Dott. Carmela Gallina

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, - 1 OTT 2014

