



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. 19049/2015 promossa da:

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

ATTORE/I

contro

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

[REDACTED] (C.F. ), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] e con elezione di domicilio in [REDACTED] [REDACTED] 20124 MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da atti introduttivi.



MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

██████████ ██████████, proprietario di un immobile in Milano, ██████████ ██████████, sulla premessa di avere concesso in comodato il predetto immobile ai signori ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ con decorrenza 6.1.2011 e di avere richiesto la restituzione del bene con comunicazione in data 9.10.2014, ha chiesto, in principalit , dichiararsi la risoluzione del contratto di comodato e condannarsi i resistenti all'immediato rilascio dell'immobile oggetto di contratto ed al pagamento della somma di euro 2.937,66, dovuto a titolo di spese accessorie a carico dei comodatari, a norma dell'art. 3 del contratto; in via subordinata, ha proposto le ulteriori domande di cui al ricorso introduttivo, qui da intendersi richiamate per motivi di sintesi.

I resistenti, che si sono costituiti tardivamente in giudizio, non hanno sollevato contestazione alcuna sulla natura del contratto intercorso tra le parti e non si sono opposti alla domanda di risoluzione del contratto e di rilascio dell'immobile. Quanto alla domanda diretta al pagamento delle spese accessorie, ne hanno chiesto il rigetto assumendo di avere corrisposto al ricorrente somme maggiori di quelle richieste per il godimento dell'immobile oggetto di causa.

Omissa ogni attivit  istruttoria, all'udienza del 26.1.2016 la causa   stata decisa, all'esito della discussione orale, con lettura in udienza del dispositivo e di breve motivazione.

Sono fondate e vanno accolte le domande proposte dal ricorrente. Il ricorrente ha compiutamente adempiuto all'onere della prova con la produzione in giudizio del contratto di comodato ( cfr doc. 2 di parte ricorrente ) e della lettera in data 9.10.2014 con la quale ha chiesto la restituzione dell'immobile oggetto di contratto.

Trattandosi di contratto di comodato a tempo indeterminato, a norma dell'art. 1810 c.c., il comodatario è tenuto a restituire il bene oggetto di comodato non appena il comodante lo richieda. Lo stesso contratto, all'art. 2, prevede l'obbligo dei comodatari a restituire l'immobile a semplice richiesta del comodante.

I comodatari, che hanno denunciato all'Agenzia delle Entrate il contratto di comodato come "fittizio", allo scopo di ottenere un contratto di locazione a canone agevolato, a norma dell'art. 3 D.lgs 23/2011, hanno espressamente riconosciuto che il contratto intercorso tra le parti è un contratto di comodato e non hanno svolto domanda alcuna diretta all'accertamento della natura simulata del contratto. Pertanto, deve dichiararsi l'intervenuta risoluzione del contratto di comodato alla data del 9.10.2014 e i resistenti, privi ormai di titolo contrattuale, devono venire condannati alla riconsegna immediata dell'immobile oggetto di causa.

E' fondata la domanda diretta al pagamento delle spese accessorie. Il ricorrente ha chiesto il pagamento della somma di euro 2.937,66, a titolo di spese accessorie riferite agli esercizi 2011, 2012, 2013 e 2014, ed il rimborso della tassa di smaltimento dei rifiuti, invocando il disposto di cui all'art. 3 del contratto con il quale i comodatari si erano impegnati a sostenere i costi di manutenzione ordinaria ed ogni altro costo necessario al normale godimento dell'immobile.

Ha offerto prova del credito con la produzione in giudizio della ripartizione analitica delle spese accessorie relativamente a tutti gli esercizi indicati e del pagamento tassa di smaltimento dei rifiuti.

I resistenti hanno eccepito di avere pagato al ricorrente somme maggiori dell'importo richiesto, per l'ammontare complessivo di euro 4.600,00.

L'eccezione di pagamento è infondata.

La costituzione in giudizio è tardiva, essendo avvenuta il 19.1.2016.



Infatti, a norma dell'art. 416 c.p.c., il convenuto deve costituirsi 10 giorni prima dell'udienza.

Nel caso di specie, essendosi tenuta la prima udienza in data 15.9.2015, la costituzione in giudizio è avvenuta in data successiva alla prima udienza e sette giorni prima dell'udienza fissata per la pronuncia della sentenza.

La costituzione tardiva in giudizio comporta la decadenza dalle produzioni documentali, che nella specie sono costituite dalle ricevute di pagamento che, secondo la prospettazione dei resistenti, dimostrerebbero il versamento al ricorrente di somme maggiori rispetto a quelle dovute in forza del contratto. Peralaltro, con indipendenza dall'inutilizzabilità sul piano processuale dei documenti in esame, in ragione dell'intervenuta decadenza, gli stessi non valgono comunque a dimostrare la corresponsione di somma alcuna al ricorrente, posto che, come allegato dai resistenti e come dimostrato da un confronto tra le firme apposte in calce alle ricevute di pagamento e quella riportata sul contratto di comodato ed in calce al ricorso introduttivo, le somme in parola sono state corrisposte a certo "██████████". Non risultando in alcun modo dimostrato che quest'ultimo abbia ricevuto le anzidette somme per conto del ██████████ e che le abbia a lui versate è evidente che i pagamenti in esame non possono essere posti in compensazione con il credito del ricorrente, non essendo provato che costui abbia percepito somma alcuna dei resistenti. Per le ragioni esposte questi ultimi vanno condannati al pagamento in favore del ricorrente della somma di euro 2.937,66, oltre interessi dalla mora al saldo.

Le spese di lite vengono poste a carico dei resistenti in applicazione del principio della soccombenza.

P.Q.M.



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

dichiara la risoluzione alla data del 9.10.2014 del contratto di comodato intercorso tra [REDACTED] e [REDACTED] e [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] avente ad oggetto l'immobile sito in Milano, via [REDACTED]

; condanna i resistenti all'immediata riconsegna al ricorrente dell'anzidetto immobile;

condanna i resistenti a pagare al ricorrente la somma di euro [REDACTED], oltre interessi dalla mora al saldo;

condanna i resistenti a rifondere al ricorrente le spese del giudizio, che liquida in euro [REDACTED] per spese ed euro [REDACTED] per compensi, 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 verbale.

Milano, 26 gennaio 2016

Il Giudice  
dott. Caterina Spinnler

La presente copia è conforme all'originale  
per l'uso ufficio

Milano

30 GEN 2016

