



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica nella persona del giudice Dott. Pietro Paolo Pisani ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 19420/2015 R.G. promossa da:

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

contro

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

OGGETTO: locazione – inadempimento contrattuale – risarcimento danni

CONCLUSIONI: come in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

omissis ex art. 58 co. 2 L. 69/2009 e art. 132 c.p.c. novellato

L'odierno ricorrente con ricorso ex art.447 bis c.p.c. successivamente notificato unitamente a provvedimento di fissazione di udienza, chiedeva la condanna del resistente al pagamento delle spese per consumi di acqua potabile maturati e non pagati nel corso della locazione. Si costituiva l'odierno resistente solo dopo la prima udienza, e si opponeva alla domanda, chiedendone il rigetto.

Ammesso e svolto l'interrogatorio formale del resistente e rinviata all'esito la causa per la discussione; nelle more il presente giudizio è stato assegnato al Giudice dr. Pisani, con provvedimento del Presidente della XIII sezione civile del Tribunale dell'8/02/2016, a seguito del trasferimento ad altra sezione del giudice in precedenza assegnatario e la causa veniva rinviata alla odierna udienza per la discussione. Oggi, all'esito della discussione, la causa viene decisa con lettura del dispositivo e deposito contestuale della presente sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) - Preliminarmente risulta in atti che l'odierna resistente non si è costituito entro la prima udienza nonostante la ritualità della notifica e tale costituzione è avvenuta solo all'esito della ammissione del suo interrogatorio formale e della notifica degli atti disposta ai sensi dell'art.292 c.p.c., prima della udienza fissata per l'espletamento dello stesso.

Ne consegue che, a termini degli artt.167 e 416 bis c.p.c. la stesso era già decaduto dalle eccezioni non rilevabili d'ufficio e dalle allegazioni a loro sostegno effettuate, perchè non svolte e depositate nei termini di legge. Né in atti si rinviene alcuna istanza o ragione rilevabile d'ufficio ai fini della rimessione in termini di parte resistente, ai sensi dell'art. 294, 1° comma, c.p.c.. Ne consegue la inammissibilità delle eccezioni ed allegazioni formulate dal resistente, delle quali potrà tenersi conto ai fini della decisione della causa solo in ordine alle questioni rilevabili d'ufficio dal giudice.

2) – Sempre preliminarmente va disattesa la eccezione inerente il rito applicato, siccome, come in atti e per quanto di seguito chiarito, la presente controversia, attiene all'inadempimento di obblighi scaturenti da contratto di locazione e come tale ad essa ritualmente è stata applicata la normativa prevista dagli artt.447bis e 414 e ss. c.p.c..

Nel merito della domanda di parte ricorrente, la stessa è fondata nei termini e limiti di seguito evidenziati. Dalla documentazione in atti ed in applicazione del principio di non contestazione, visto l'art.116 c.p.c. ed il comportamento processuale del resistente, sopra richiamato e le allegazioni e prove documentali di parte ricorrente, è risultato provato quanto segue:

- Con contratti di locazione del 28/01/1996 e 1/11/1998, la ricorrente concedeva in locazione, ad uso diverso da quello abitativo i locali di sua proprietà siti in [REDACTED], alla Via [REDACTED] [REDACTED] (docc.1 e 2 ricorrente);

- la resistente recedeva dal secondo di tali contratti e lasciava libero l'immobile locato nel gennaio 2009 e dopo poco, liberava anche l'altro immobile, di cui al primo contratto;

- la resistente non corrispondeva tutti i canoni di locazione pattuiti e le spese per la fornitura dell'energia elettrica e quelle per i consumi idrici, maturati e dovuti a termini di contratto;

- la controversia in ordine a quanto ancora dovuto dal conduttore alla liberazione degli immobili oggetto di causa portava alla stipula di un accordo *inter partes* nel quale la odierna resistente riconosceva la debenza di somme per canoni di locazione e per spese di fornitura dell'energia elettrica, che venivano quantificate; nonché di dovere ancora somme, da quantificarsi, per i consumi idrici (doc.6 ricorrente);

- a servizio degli immobili anzidetti vi erano due impianti di fornitura e la quantificazione dei consumi, con riferimento ad uno di tali contatori, è avvenuta nel corso del presente giudizio, con le allegazioni e depositi di documentazione da parte del ricorrente, siccome dalle bollette depositate in atti (doc.7-17 ricorrente) è stata documentata la entità dei consumi e il loro importo. Quest'ultimo risulta essere stato corrisposto alla società erogatrice del servizio, come da diciture apposte sulle stesse bollette;

- l'importo risultante da tali bollette assomma ad €. [redacted] e non vi è contestazione che sia stato corrisposto dai ricorrenti, né prova contraria in atti sul punto;

- la anzidetta quantificazione attiene ad un solo impianto dei due posti a servizio degli immobili oggetto di causa, come rilevasi dalle bollette anzidette, nelle quali si fa riferimento sempre allo stesso numero di contatore e come è stato confermato anche da parte ricorrente nelle sue note conclusive dichiarando anche di non essere più in possesso delle bollette relative all'altro contatore;

- avverso tale quantificazione è mancata una contestazione specifica da parte del resistente che, in sede di interrogatorio formale ha riferito solo di una generica contestazione dei consumi e la stessa appare avvalorata anche dalla relazione tecnica sull'impianto idrico redatta dal perito [redacted] (doc. 17 ricorrente).

Tanto rilevato in fatto, appare provato che le spese per consumi idrici rientrano, in mancanza di prova contraria, tra quelle di conduzione dell'immobile espressamente previste a carico del conduttore dall'art.14 di entrambi i contratti e che le stesse sono state pagate dagli odierni ricorrenti.

Non è risultata provata, invece, nemmeno in via presuntiva, né la quantificazione dei consumi relativi all'altro impianto idrico e all'altro contatore, né l'esborso di somme da parte dei ricorrenti per tali dedotti consumi e, conseguentemente, la domanda inerente gli stessi non è accoglibile.

Ne consegue che parte resistente, a termini di contratto, è tenuta a rimborsare parte ricorrente di quanto

erogato in ordine ai consumi idrici oggetto di causa, nei limiti di quanto provato.

Parte resistente va, conseguentemente, condannata a pagare ai ricorrenti l'importo di € [REDACTED] oltre agli interessi legali dalle singole scadenze delle bollette al saldo. Non è dovuta invece la rivalutazione monetaria in mancanza della prova del maggior danno ai sensi dell'art.1224 c.c..

3) – Infine, va disattesa e rigettata la domanda di condanna di parte resistente al risarcimento per cd. lite temeraria ai sensi dell'art. 96 c.p.c., formulata da parte ricorrente, siccome le difese della resistente appaiono svolte legittimamente e senza apparente intento ostruzionistico anche stante la tardività delle stesse che non ha impedito lo svolgimento celere del presente giudizio e seppure si sia giunti al rigetto delle stesse, per le considerazioni in fatto e diritto sopra svolte.

Da tali rilievi consegue il rigetto della domanda di condanna ex art. 96 c.p.c..

4) - Le spese e competenze di giudizio e di mediazione, ai sensi dell'art.91 c.p.c. vanno poste a carico della parte soccombente e si liquidano come in dispositivo sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 55 del 10/03/2014, in considerazione del valore della domanda.

Sentenza esecutiva ex lege.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, rigettata, assorbita o disattesa ogni altra domanda, eccezione o istanza, così provvede:

1) Accoglie le domande di parte ricorrente e per l'effetto condanna parte resistente, a pagare ai ricorrenti, in solido tra di loro, la somma complessiva di € [REDACTED] per spese di consumi idrici, maturati, dovuti e non pagati, oltre agli interessi legali dalle singole scadenze delle bollette al saldo, come in motivazione.

2) Rigetta ogni altra domanda dei ricorrenti, come in motivazione.

3) Condanna parte resistente, al pagamento ai ricorrenti, in solido tra di loro, delle spese e competenze di giudizio e di mediazione, liquidate complessivamente, in € [REDACTED] per esborsi ed € [REDACTED] per compensi, oltre 15% spese generali, IVA e CPA, con attribuzione ai legali costituiti, che hanno dichiarato di aver fatto anticipo delle spese e di non aver riscosso i compensi.

Sentenza esecutiva, resa ex articolo 429 c.p.c. e pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale, per l'immediato deposito in cancelleria.

Milano 12 dicembre 2016.

Il Giudice

Dott. Pietro Paolo Pisani