

Sentenza n. 5219/2017 pubbl. il 10/05/2017

RG n. 34483/2014

Repert. n. 4168/2017 del 10/05/2017

N. R.G. 34483/2014



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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Pierdomenico Santolini
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 34483/2014 promossa da:

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

RICORRENTI

contro

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

RESISTENTE

OGGETTO: indennità ex artt. 34-69 legge 392/78

CONCLUSIONI: come da verbale odierno

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 perciò al merito della causa è sufficiente evidenziare quanto segue.

Gli odierni ricorrenti erede diretto il primo ed indiretto la seconda del signor [REDACTED], il quale sino alla data del 29/9/85 - in cui vennero ad estinzione per iniziativa unilaterale di parte locatrice -, godette in locazione due immobili commerciali siti in Milano [REDACTED] [REDACTED] in forza di due contratti registrati rispettivamente il 30/12/68 ed il 25/10/69 (ved. docc. 6 e 7 ricorrenti), hanno oggi agito nei confronti della odierna resistente Immobiliare Maiga srl, che disdetto a suo tempo i contratti medesimi, per il pagamento delle quote spettanti ai ricorrenti stessi, iure ereditario, dell'indennità ex art. 34 legge 392/78 già dovuta al defunto conduttore degli immobili citati [REDACTED].

Al fine di evidenziare che il diritto da loro azionato non era prescritto, inoltre, i ricorrenti si sono richiamati alla consolidata giurisprudenza secondo cui la prescrizione del diritto all'indennità ex art.34 cit. inizia a decorrere dal momento del rilascio dell'immobile cui l'indennità stessa si riferisce, rilascio che nel caso che ci occupa si è verificato nel giugno 2003, mentre il corso della relativa prescrizione **decennale** è stato interrotto con lettera del 13/9/12 inviata alla odierna resistente dagli interessati (ved. doc. 14 ric.).

Parte resistente proprietaria e locatrice degli immobili di via [REDACTED] al momento dell'estinzione per disdetta dei due contratti di locazione



citati - la quale poi vendette i due immobili de quibus a [redacted] nel 1987 - ha contestato energicamente le pretese di controparte, eccependo tra l'altro il proprio difetto di legittimazione passiva in relazione al presente giudizio e la prescrizione del diritto azionato, ed ha chiesto il rigetto del ricorso.

Non vi è stata istruttoria vertendo il contenzioso su questioni di mero diritto.

All'udienza dell'11/4/17 la causa è stata discussa e poi rinviata all'udienza odierna per eventuali repliche e lettura della sentenza (Cass. Lav. Sent. 1569 del 26/1/2010).

Ebbene, all'esito del giudizio deve rilevarsi che il diritto azionato dai ricorrenti non è prescritto, essendo soggetto a prescrizione decennale (Cass. sez. 3, n.24037 del 13/11/2009) che comincia a decorrere nel momento in cui l'immobile venga rilasciato senza il contestuale pagamento della relativa indennità (Cass. sez. 3, n.7168 del 2/8/97).

Poiché gli immobili in parola vennero rilasciati nel 2003 nei confronti di [redacted] [redacted], che ne era divenuta proprietaria quando i contratti di locazione erano già estinti da tempo e non poteva pertanto considerarsi tenuta al pagamento dell'indennità, al pagamento di quest'ultima non può che essere chiamata l'odierna resistente, che aveva appunto la veste di locatrice al momento dell'estinzione di contratti di locazione per sua unilaterale iniziativa.

Stabilità la piena fondatezza della odierna domanda nell'an, occorre però subito evidenziare che questo giudicante dissente totalmente dalla prospettazione dei ricorrenti per quanto concerne il quantum della loro pretesa: l'indennità in parola, infatti, non può che calcolarsi in base ai canoni pagati al tempo dell'estinzione dei contratti de quibus -



come del resto era stato già puntualmente rilevato dall'estensore della sentenza n. 14432/01 (ved. doc. 11 ric.) - e quindi in mancanza di diversi termini di riferimento andrà conteggiata con riguardo al canone di locazione complessivamente pagato annualmente per i due contratti di locazione di via [redacted] e cioè 10.000.000 di lire annui (7.500.000 + 2.500.000 --- ved. docc. 5 e 6 ric.) pari ad euro 5164,57 annui.

Alla luce di ciò il canone mensile mediante cui conteggiare l'indennità in questione risulta quello di € 430,38, che moltiplicato per 21 (ex art. 69, nono comma, legge 392/78) porta a determinare l'indennità ex art. 34 cit. complessivamente spettante a parte conduttrice in € 9.037,98.

Su quest'ultima somma dovranno conteggiarsi le quote spettanti agli odierni ricorrenti, pari ad € 3.012,66 per [redacted] e [redacted] e pari ad € 1.506,33 per [redacted].

Parte resistente dovrà pertanto corrispondere ai ricorrenti le somme sopra indicate, aumentate degli interessi legali maturati su di esse dal giugno del 2003 sino al momento dell'effettivo pagamento, nonché la rivalutazione dei rispettivi importi di spettanza, conteggiata tuttavia unicamente in relazione al periodo di tempo compreso tra la data di deposito del ricorso introduttivo del giudizio e la data dell'effettivo soddisfo.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

PQM

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda ed eccezione respinte, così dispone:

- condanna la resistente [redacted] a pagare al ricorrente [redacted] la somma di € 3.012,66 ed alla ricorrente [redacted] la somma di € 1.506,33, per il titolo di cui in motivazione, oltre agli interessi legali sulle somme stesse dal giugno 2003 e rivalutazione dal 30/5/2014, sino all'effettivo soddisfo;
- condanna la resistente a rifondere ai ricorrenti le spese di lite, che si liquidano complessivamente in € 9.000,00 oltre iva e cassa.

Milano, 10/5/2017

Il giudice

Dottor Pierdomenico Santolini

