

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. Civile in persona del Giudice Monocratico
Dott.ssa [REDACTED] ex art. 429 c.p.c.
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa

DA

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] elettivamente domiciliata in [REDACTED],
presso il difensore avv. [REDACTED]

RICORRENTE

contro

[REDACTED]), con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED], elettivamente domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED], presso il difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] e dell'avv. [REDACTED] elettivamente domiciliata in [REDACTED]
[REDACTED], presso il difensore avv. [REDACTED]

RESISTENTI

CONCLUSIONI: le parti hanno concluso come in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

e di [REDACTED] in qualità di locatrice, ha intimato nei confronti di [REDACTED]

██████████ sfratto per morosità con riferimento all'unità immobiliare sita in ██████████
██████████ oggetto del contratto di locazione stipulato in data 8 aprile 2009 con il
██████████ allegando il mancato pagamento degli oneri locatizi dal dicembre 2019 per l'importo pari
ad € 15.752,00.

In particolare, l'intimante ██████████ deduceva che il conduttore ██████████ unico intestatario del
contratto di locazione, dopo aver comunicato di voler esercitare il proprio diritto di recesso in
data 5 dicembre 2019, nulla più corrispondeva asserendo che l'immobile fosse rimasto
nell'esclusiva disponibilità della moglie Farina, dalla quale riferiva di essersi separato di fatto.

Si costituiva ██████████ che si opponeva allo sfratto allegando la propria carenza di
legittimazione passiva a fronte della intervenuta "estinzione" del contratto di locazione per
intervenuto recesso esercitato dal medesimo in data 5 dicembre 2019 e divenuto efficace
decorso il semestre di preavviso e, comunque, per essere subentrata nel contratto di locazione
la sig.ra ██████████ ex art. 6 1. n. 392/1978 a seguito dell'abbandono da parte sua dell'immobile
adibito a casa coniugale. In via subordinata, chiedeva che nella denegata ipotesi in cui fosse
riconosciuta in capo al medesimo qualsivoglia obbligazione di pagamento a favore
dell'intimante, venisse accertata e dichiarata l'esclusiva responsabilità di ██████████ per
l'inerente pagamento, con conseguente suo diritto di regresso nei confronti della stessa.

Si costituiva ██████████ che negava di essere subentrata nel contratto di locazione per cui
è causa per essere il ██████████ l'esclusivo intestatario del contratto di locazione e per non avere loro
affatto convenuto che la locazione, a seguito del recesso del marito, sarebbe proseguita con la
stessa nella veste di esclusiva conduttrice.

Pronunciata l'ordinanza provvisoria di rilascio, veniva disposto il mutamento del rito e concessi
alle parti i termini per le memorie integrative, con onere di avviare il procedimento di
mediazione obbligatoria.

██████████ con memoria integrativa depositata in data 14 gennaio 2021, insisteva nel ritenere
il ██████████ unico obbligato al pagamento del corrispettivo insoluto sino alla riconsegna e chiedeva
nelle proprie conclusioni, *"dato atto dell'intervenuta riconsegna dell'immobile in corso di causa,
accertare e/o dichiarare la cessazione del rapporto di locazione relativo all'appartamento di*
██████████

per morosità del conduttore Dr. [REDACTED] ed in subordine per finita locazione, condannando in ogni caso lo stesso al pagamento di quanto dovuto per canoni ed indennità d'occupazione dall'1.12.2019 al 31.12.2021, per la somma di € 25.597, oltre a quanto risulterà dovuto ex art.1591 cod. civ. a sgombero locali terminato”.

[REDACTED], con memoria integrativa depositata in data 15 febbraio 2021, allegava, ai fini che qui rilevano:

che la [REDACTED] aveva provveduto alla liberazione dell'immobile solo in data 5.1.2021, con l'effettiva consegna delle chiavi, che venivano quindi successivamente messe a sua disposizione dalla Levi *"per l'asporto degli ulteriori beni ed arredi lasciati nell'appartamento dalla Farina e per l'esecuzione dei lavori di ripristino*

che in data 12.2.2021 aveva sottoscritto con la signora [REDACTED] un accordo transattivo a definizione delle contestazioni aventi ad oggetto i danni e il conseguente ripristino dell'appartamento, il rilascio della cauzione e il pagamento dei canoni di locazione fino al 30.6.2020; il tutto con riserva del medesimo di procedere giudizialmente nei confronti della signora [REDACTED] per la ripetizione delle somme spese e versate (cfr. doc. 12 fascicolo [REDACTED]).

In diritto:

eccepiva rinammissibilità della domanda risarcitoria svolta da parte intimante nella memoria integrativa e consistente nella condanna al pagamento del *"dovuto ex art. 1591 cod. civ. a sgombero dei locali"*, ritenendola tardiva;

chiedeva accertarsi il subentro di [REDACTED] nel contratto di locazione e, per l'effetto, la propria carenza di legittimazione passiva;

deduceva, in ogni caso, che [REDACTED] fosse *"l'unico soggetto responsabile del tardivo rilascio dei locali e dei danni occasionati nell'appartamento ed ai beni dell'esponente"* e nei cui confronti dovessero essere rivolte le pretese creditorie della signora Levi, sia con riferimento ai canoni di locazione non versati, sia in relazione alle indennità di occupazione, non potendo egli essere ritenuto responsabile della ritardata riconsegna dell'immobile, ovvero della permanenza abusiva della signora [REDACTED] nell'immobile della [REDACTED];

allegava che la somma complessivamente corrisposta alla locatrice, pari ad € 13.783,00, dovesse essere direttamente o in via residuale imputata alla [REDACTED] e svolgeva domanda riconvenzionale trasversale nei confronti della medesima, con cui chiedeva *"accertare e*

dichiarare l'esclusiva responsabilità di [redacted] in ordine all'occupazione senza titolo e/o contro la volontà del dottor [redacted] dell'immobile di [redacted] a decorrere dal 1.12.2019 e sino al mese di giugno 2020, nonché per tutti i danni arrecati all'immobile di [redacted] dal momento in cui ha avuto inizio la locazione, o comunque a far data dal 1.12.2019 e, per l'effetto, condannarla al pagamento nei confronti del dottor [redacted] dei canoni di locazione a decorrere dall'1.12.2019 sino al mese di giugno 2020, nonché al ripristino dello stato originario dell'appartamento, imputandole l'integrale ed esclusivo pagamento delle opere di riparazione", oltre ad "accertare e dichiarare la responsabilità della signora [redacted] per tutti i danni provocati ai beni del dottor [redacted] anche in relazione ai beni illecitamente sottratti, e per l'effetto condannarla all'integrale risarcimento".

[redacted] con memoria integrativa depositata in data 15 febbraio 2021, chiedeva accertarsi la rinuncia della sig.ra [redacted] rispetto alla domanda inizialmente svolta nei suoi confronti ed il rigetto della domanda di accertamento del diritto di regresso svolta dal [redacted] nei suoi confronti.

La causa veniva decisa ai sensi dell'art. 83 co. 7 lett. h) D.L. n. 18/2020 a seguito del deposito di note scritte, nelle quali le parti espressamente dichiaravano di rinunciare alla lettura del dispositivo e della sentenza nelle forme orali di cui all'art. 429 c.p.c.

Nelle note scritte depositate in data 21 giugno 2021 la difesa della [redacted] dava atto dell'intervenuta riconsegna dell'immobile in corso di causa, insisteva nella domanda di accertamento della cessazione del rapporto di locazione relativo all'appartamento di [redacted] per morosità del conduttore [redacted] ed in subordine per finita locazione, con condanna dello stesso, tenuto conto del parziale accordo transattivo, al pagamento del residuo corrispettivo convenuto maturato dal luglio 2020 sino al 28 febbraio 2021 nella misura già indicata all'udienza del 2 marzo 2021 in € 15.752,00.

Nelle note scritte depositate in data 22 giugno 2021 la difesa di [redacted] richiamava integralmente le difese già svolte nel merito in atti, insistendo per l'integrale accoglimento delle domande di merito ed istruttorie svolte e delle conclusioni già rassegnate.

Nelle note scritte depositate in data 22 giugno 2021 la difesa di [redacted] chiedeva dichiararsi l'inammissibilità/improcedibilità di tutte le domande riconvenzionali svolte dalla difesa del sig. [redacted] in quanto non precedute dall'istanza ex art. 418 c.p.c. e comunque non precedute dalla negoziazione assistita per quanto concerne le domande non

attinenti al rapporto locativo nonché chiedeva di *"Accertare e dichiarare l'improcedibilità delle domande svolte dal sig. [REDACTED] finalizzate ad accertare la successione nel contratto di locazione de quo della sig.ra [REDACTED] e più in generale delle domande aventi attinenza al rapporto locativo medesimo in quanto il sig. [REDACTED] non ha espletato la domanda di mediazione nel termine all'uopo già concesso da codesto Tribunale. Nel merito: - Accertare e dichiarare la rinuncia della sig.ra [REDACTED] rispetto alla domanda inizialmente svolta nei confronti della sig.ra [REDACTED]. - Rigettare, in quanto infondate in fatto e in diritto per tutti i fatti esposti in atti, le domande svolte dal sig. [REDACTED] nei confronti della sig.ra [REDACTED]"*.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene il Tribunale che debba trovare accoglimento la domanda con cui [REDACTED] chiede accertarsi l'intervenuta risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. per inadempimento del conduttore [REDACTED].

E' circostanza pacifica che in data 5 dicembre 2019 il conduttore [REDACTED] dopo aver comunicato alla locatrice di voler esercitare il diritto di recesso dal contratto di locazione, nulla più corrispondeva sostenendo che l'immobile - a seguito del suo brusco allontanamento determinato da gravi dissidi familiari con la moglie [REDACTED] - fosse rimasto nell'esclusiva disponibilità della medesima, dalla quale riferiva di essersi separato di fatto.

Al riguardo deve, anzitutto, escludersi che vi sia stato il subentro della [REDACTED] nel contratto di locazione per cui è causa.

Come si è già avuto modo di osservare nella propria ordinanza del 19 ottobre 2020, l'art. 6 della legge n. 392/78 consente al coniuge di subentrare nel contratto di locazione, per quanto interessa il presente giudizio, nei seguenti casi: 1) in quello di separazione giudiziale, scioglimento del matrimonio o cessazione degli effetti civili dello stesso, a condizione che *"il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice* 2) in quello di separazione consensuale o di nullità del matrimonio, se tra i coniugi si sia così convenuto.

Tale sostituzione ex lege avviene, nel caso di separazione consensuale, qualora le parti abbiano convenuto l'assegnazione della casa coniugale ad uno dei due coniugi e tale accordo sia stato poi omologato dal Tribunale, circostanza quest'ultima che, appunto, è idonea ad integrare la condizione richiesta dall'art. 6 comma 3 1. 392/1978 laddove recita *"se tra i due si sia così convenuto"*.

Se è vero che l'articolo suindicato è stato dichiarato incostituzionale per violazione del

principio d'eguaglianza di cui all'art. 3 della Costituzione nella parte in cui non prevedeva la successione dell'altro coniuge al conduttore anche in caso di separazione di fatto, se tra i due si fosse così convenuto, nella questione sollevata dal Pretore [REDACTED], accolta dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 404/1988, si leggera: *“la separazione di fatto tra coniugi non dovrebbe avere alcuna rilevanza esterna, restando quella locata la casa coniugale. Ma essendosi convenuta tra i coniugi la conservazione dell'abitazione per uno solo di essi, la fattispecie, in base al principio di razionalità di cui all'art. 3 della Costituzione non può ricevere trattamento diverso da quello disposto per le ipotesi previste dal terzo comma dell'art. 6 della legge 392 del 1978 che recita: “In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale al conduttore succede l'altro coniuge se tra i due si sia così convenuto”. Rispetto al bene primario dell'abitazione che la ratio legis salvaguarda, il titolo della separazione, di fatto o consensuale, non può avere effetto discriminatorio senza vulnerare ancora una volta il combinato disposto degli artt. 2 e 3 della Costituzione nella configurazione su richiamata. Che la separazione di fatto non comporti l'evidenza documentale di quanto convenuto tra i coniugi, come nella separazione consensuale, provveduta di verbale e di decreto di omologazione, non è ragione sufficiente per giustificare l'assenza dalla previsione legale. L'accordo o l'atto concludente tra i separati di fatto sarà oggetto di prova e il relativo accertamento ristabilirà la parità con l'accordo convenuto nel verbale tra i separati con separazione consensuale omologata”.*

E', dunque, necessario, affinché si realizzi il subentro del coniuge separato di fatto nel contratto stipulato dall'altro coniuge, che si fornisca la prova dell'accordo tra i medesimi su tale circostanza.

Ritiene il Tribunale che, nel caso in esame, non sia stata fornita alcuna prova dell'esistenza di un accordo tra il [REDACTED] affinché quest'ultima succedesse nel contratto di locazione stipulato dal marito ma, al contrario, emergono elementi che depongono in senso opposto.

Se, infatti, la volontà dei coniugi fosse stata quella di far proseguire il contratto con la [REDACTED] non avrebbe avuto alcun senso la comunicazione di recesso da parte del [REDACTED] esercitato nel dicembre 2019 - che avrebbe determinato la cessazione del contratto alla scadenza del termine semestrale di preavviso - dovendo il conduttore piuttosto comunicare il subentro della [REDACTED] nel contratto medesimo, non potendosi subentrare in un rapporto contrattuale già risolto.

A ciò si aggiunga che la scelta del [REDACTED] di esercitare il diritto di recesso dal contratto e di abbandonare repentinamente l'immobile si è posta in un contesto di forte conflittualità con la moglie (tale da originare persino un procedimento penale a carico della stessa per lesioni ed ingiurie nei confronti del marito; cfr. doc. 17 fascicolo [REDACTED] i), nell'ambito del quale è poco credibile che i coniugi si fossero precedentemente accordati affinché la [REDACTED] subentrasse in un contratto che, tra l'altro, prevedeva un canone che quest'ultima ha dichiarato di non poter sostenere economicamente.

Se, dunque, alcun subentro della [REDACTED] può dirsi intervenuto nel contratto di locazione per cui è causa, ne deriva che il conduttore [REDACTED] era l'unico soggetto contrattualmente obbligato al pagamento del canone di locazione sino all'efficacia del recesso esercitato in data 5 dicembre 2019, dunque sino alla data del 5 giugno 2020 e, comunque, sino all'adempimento dell'obbligo di riconsegna dell'immobile, gravante esclusivamente sul medesimo ai sensi dell'art. 1590 c.c., con conseguente responsabilità per il ritardo nella riconsegna dell'unità locata, restando egli l'unico soggetto tenuto verso la locatrice all'adempimento delle obbligazioni nascenti dal rapporto di locazione.

Non è contestato, tuttavia, che il conduttore [REDACTED] non abbia più versato alcunché dal mese di dicembre 2019, circostanza che ha indotto la locatrice ad avvalersi della clausola risolutiva espressa contenuta nell'art. 5 del contratto di locazione con comunicazione del 26 maggio 2020 (cfr. doc. 4 intimante).

Sussistendo, quindi, i presupposti di cui all'art. 1456 c.c. già alla data del 26 maggio 2020 (precedente alla data di efficacia del recesso, ovvero quella del 5 giugno 2020), in accoglimento della domanda svolta dalla parte locatrice ricorrente, deve accertarsi l'intervenuta risoluzione di diritto alla data del 26 maggio 2020 del contratto di locazione stipulato in data 8 aprile 2009 con riferimento all'unità immobiliare sita in [REDACTED].

Deve, invece, dichiararsi cessata la materia del contendere su rilascio.

Deve, altresì, trovare accoglimento la domanda di condanna del [REDACTED] tenuto conto del parziale accordo transattivo intervenuto tra la locatrice ed il conduttore (cfr. doc. 12 fascicolo [REDACTED] col quale venivano definite le questioni relative ai danni ed al conseguente ripristino dell'appartamento, al rilascio della cauzione ed al pagamento dei

canoni di locazione fino al 30 giugno 2020)/ al pagamento del residuo corrispettivo convenuto maturato dal luglio 2020 sino al 28 febbraio 2021 nella misura già indicata all'udienza del 2 marzo 2021 in € 15.752,00.

Trattasi di domanda che non solo non può qualificarsi quale nuova, atteso che la pretesa di pagamento da parte del conduttore del corrispettivo convenuto fino alla data di effettiva riconsegna non è che la traduzione della richiesta di decreto ingiuntivo "*per i canoni scaduti e a scadere*" già formulata dalla Levi nell'intimazione di sfratto, ma che sarebbe stata, comunque, ammissibile.

Nonostante alami arresti in senso contrario (fra i quali Cass. 27 maggio 2003, n. 8411 e 31 maggio 2005, n. 11596), l'evoluzione della giurisprudenza della Suprema Corte è stata nel senso di ritenere che nel procedimento per convalida di sfratto, l'opposizione dell'intimato ai sensi dell'articolo 665 cod. proc. civ. determini la conclusione del procedimento a carattere sommario e l'instaurazione di un nuovo e autonomo procedimento a cognizione piena, alla cui base vi è l'ordinaria domanda di accertamento e di condanna, e nel quale le parti possono esercitare tutte le facoltà connesse alle rispettive posizioni, ivi compresa per il locatore la possibilità di proporre una domanda nuova (Cass. 3 maggio 2004, n. 8336; 29 settembre 2006, n. 21242; 9 novembre 2006, n. 23908; 28 giugno 2010, n. 15399 - si tratta di un orientamento che risale a Cass. 16 giugno 1972, n. 1879 e che si è mantenuto costante negli anni successivi, nonostante i menzionati arresti contrari).

Principio ormai pacifico in giurisprudenza è, dunque, che il giudizio di merito susseguente alla intervenuta conversione del rito si conformi come un vero e proprio giudizio ordinario il cui oggetto risiede nella piena cognizione del *thema decidendum* dedotto in giudizio con i di l'originario atto introduttivo e completato attraverso le memorie integrative che ben possono contenere domande ulteriori e nuove rispetto a quelle dedotte con l'atto di intimazione (Cfr. Cass. n. 7430/2017).

E' incontestato che sino ai primi di marzo 2021 siano continuati ad opera del conduttore - che ha dunque mantenuto la detenzione dell'immobile - i lavori di sgombero dei suoi mobili e di riparazione dei danni all'alloggio, come emerge dall'accordo transattivo prodotto.

Ebbene, al riguardo, la giurisprudenza di legittimità è unanime nel ritenere che *"Qualora, in violazione dell'art. 1590 cod. civ., al momento della riconsegna l'immobile locato presenti danni eccedenti il degrado dovuto a normale uso dello stesso, incombe al conduttore l'obbligo di risarcire tali danni, consistenti non solo nel costo delle opere necessarie per la rimessione in pristino, ma anche nel canone altrimenti dovuto per tutto il periodo necessario per l'esecuzione e il completamento di tali lavori, senza che, a quest'ultimo riguardo, il locatore sia tenuto a provare anche di aver ricevuto - da parte di terzi - richieste per la locazione, non soddisfatte a causa dei lavori"* (Cfr., per tutte, Cass. 13222/ 2010).

██████████ deve, dunque, essere condannato al pagamento a favore di ██████████ della somma pari ad € 15.752,00.

Devono, invece, dichiararsi inammissibili, in quanto non procedute dall'istanza ex art. 418 c.p.c. di differimento di udienza, le seguenti domande riconvenzionali svolte da ██████████ per la prima volta a pag. 15 e 16 memoria integrativa depositata ex art. 426 c.p.c. in data 15 febbraio 2021:

la domanda "in via subordinata" volta ad ottenere l'accertamento e la dichiarazione di responsabilità della sig.ra Farina *"in ordine all'occupazione abusiva e contro la volontà del dottor ██████████ dell'immobile di via ██████████ (...)* condannando la sig.ra Farina al versamento diretto delle somme dovute a titolo di canone, indennità di occupazione e/o danni",

la domanda *"in via ulteriormente subordinata"* volta ad *"accertare e dichiarare l'esclusiva responsabilità in capo alla signora Farina per gli specifici titoli di condanna e*

per l'inerente pagamento, con conseguente diritto d'integrale regresso dell'esponente nei confronti della [REDACTED]",

la domanda "in via riconvenzionale trasversale" volta ad "accertare e dichiarare l'esclusiva responsabilità di [REDACTED] in ordine all'occupazione senza titolo e/o contro la volontà del dottor [REDACTED] dell'immobile [REDACTED] a decorrere dal

1.12.2019 e sino al mese di giugno 2020, nonché per tutti i danni arrecati all'immobile di [REDACTED] dal momento in cui ha avuto inizio la locazione, o comunque a far data dal 1.12.2019 e, per l'effetto, condannarla al pagamento nei confronti del dottor [REDACTED] dei canoni di locazione a decorrere dall'1.12.2019 sino al mese di giugno 2020, nonché al ripristino dello stato originario dell'appartamento, imputandole l'integrale ed esclusivo pagamento delle opere di riparazione, così come indicato in narrativa e/o come meglio verrà attestato in corso di causa"-;la domanda, svolta sempre in "via riconvenzionale trasversale", volta ad "accertare e dichiarare la responsabilità della signora Farina per tutti i danni provocati ai beni del [REDACTED] anche in relazione ai beni illecitamente sottratti, e per l'effetto condannarla all'integrale risarcimento, così come indicato in narrativa e/o come meglio verrà accertato in corso di causa".

Deve, infatti, rilevarsi:

che nella comparsa di costituzione la difesa del [REDACTED] si era limitata a richiedere l'"accertamento" dell'esclusiva responsabilità di [REDACTED] per il pagamento dei canoni di locazione, "con conseguente diritto di regresso dell'esponente nei confronti della stessa", senza formulare alcuna domanda di condanna nei confronti della medesima, che dunque è del tutto nuova;

che secondo la giurisprudenza maggioritaria, la disciplina applicabile alla riconvenzionale trasversale è quella della domanda riconvenzionale. Infatti, tale

domanda «*va qualificata come domanda riconvenzionale e può essere proposta negli stessi limiti di quest'ultima*»

(Cfr. Cass. 12558/1999; Cass. 6846/2017; Cass. 25415/2017);

che *"nel rito del lavoro, l'onere di chiedere al giudice l'emissione di un nuovo decreto di fissazione dell'udienza, posto dall'art. 418 cod. proc. civ., a pena di decadenza, a carico del convenuto che abbia proposto domanda riconvenzionale, si applica anche nei confronti del terzo chiamato in causa, che, con la memoria di costituzione, abbia proposto una autonoma domanda riconvenzionale nei confronti di una delle parti in giudizio"* (Nella fattispecie affrontata dalla Cass. civ. n. 20176/2008, la S.C., nel cassare la sentenza impugnata, ha rilevato che l'INPS, chiamato in causa dal ricorrente dopo la costituzione del convenuto, oltre ad aderire alla domanda attorea di accertamento della

natura subordinata del rapporto, aveva chiesto la condanna del convenuto al pagamento delle omissioni contributive, senza, tuttavia, chiedere la fissazione di una nuova udienza ed incorrendo, quindi, nella relativa decadenza processuale), ipotesi che può essere equiparata al caso in esame;

che l'istanza di fissazione della nuova udienza ai sensi del primo comma dell'art. 418 cod. proc. civ. è funzionale all'esigenza di garantire l'utile svolgimento del contraddittorio sulla riconvenzionale in ragione del regime delle preclusioni proprio del rito speciale, tutelando il diritto di difesa del convenuto in riconvenzione all'interno del processo: ne deriva che, in mancanza, tale esigenza non può che essere inevitabilmente frustrata.

Quanto alla domanda, già formulata nella comparsa di costituzione, con cui [REDACTED] chiede di "accertare e dichiarare l'esclusiva responsabilità in capo alla signora Farina per gli specifici titoli di condanna e per l'inerente pagamento, con conseguente diritto d'integrale regresso

dell'esponente nei confronti della [REDACTED]", deve osservarsi che il conduttore non ha dimostrato - ed essendo al riguardo le prove orali richieste del tutto irrilevanti - di avere tempestivamente e reiteratamente intimato alla moglie il rilascio dell'immobile al fine di

permettergli di adempiere, a sua volta, all'obbligazione restitutoria gravante in via esclusiva sul medesimo ex art. 1590 c.c.

E' emerso, al contrario, che il [REDACTED] avesse lasciato propri beni ed effetti personali nell'immobile -nonché la propria residenza anagrafica - sino al definitivo rilascio avvenuto a fine febbraio 2021 (cfr. accordo transattivo) e che non si fosse mai concretamente attivato al fine di consegnare l'unità immobiliare alla proprietaria, non essendovi peraltro alcuna formale e documentata messa in mora rivolta alla moglie durante tutto il periodo della sua occupazione.

Ne deriva il rigetto della domanda di accertamento dell'esclusiva responsabilità di [REDACTED] [REDACTED] per il pagamento dei corrispettivi locatizi sino al rilascio.

Infine, non è fondata la domanda con cui [REDACTED] chiede accertarsi la rinuncia della sig.ra [REDACTED] rispetto alla domanda inizialmente svolta nei suoi confronti, avendo la difesa della intimante citato in giudizio la resistente [REDACTED] "*per l'ipotesi che la stessa voglia assumere di essere subentrata nella locazione*" - dunque rimettendo alla medesima la scelta di formalizzare la sua costituzione qualora lo avesse ritenuto - ed avendo precisato all'udienza del 15 ottobre 2020, pur senza formalizzare alcuna rinuncia, che la domanda era rivolta nei soli confronti del Dr. [REDACTED] dopo preso atto che la resistente, proprio attraverso la propria costituzione, negava di essere subentrata nel contratto di locazione.

Le spese di lite, comprensive di quelle relative al procedimento di convalida, si liquidano come in dispositivo tenuto conto della soccombenza di [REDACTED] sia nei confronti di [REDACTED], sia nei confronti di [REDACTED].

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, così dispone:

1) accoglie la domanda avanzata da [REDACTED] e, per l'effetto, accerta l'intervenuta risoluzione ex art. 1456 c.c. alla data del 26 maggio 2020 del contratto di locazione stipulato in data 8 aprile 2009 con [REDACTED] avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in [REDACTED]

[REDACTED]

- 2) dichiara cessata la materia del contendere sul rilascio;
- 3) condanna [REDACTED] al pagamento a favore di [REDACTED] della somma pari ad € 15.752,00;
- 4) rigetta la domanda con cui [REDACTED] chiede accertarsi la successione ex art. 6 1 n. 392/1978 di [REDACTED] nel contratto di locazione per cui è causa;
- 5) rigetta la domanda di accertamento dell'esclusiva responsabilità di [REDACTED] per il pagamento dei corrispettivi locatizi sino al rilascio;
- 6) dichiara rinammissibilità di tutte le ulteriori domande svolte da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED];
- 5) condanna [REDACTED] alla refusione delle spese del giudizio in favore di [REDACTED], liquidate in € 452,13 per spese ed € 4.939,13, per compensi professionali, oltre rimborso spese generali 15%, I.v.a. e Cassa Avvocati alle rispettive aliquote di legge;
- 6) condanna [REDACTED] alla refusione delle spese del giudizio in favore di [REDACTED] liquidate in € 3.500,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali 15%, I.v.a. e Cassa Avvocati alle rispettive aliquote di legge.

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

Milano, lì 19/07/2021

Il Giudice

Dott. [REDACTED]