

Sentenza n. 3457/2013 pubbl. il 15/03/2013

RG n. 5852/2012

Repert. n. 2919/2013 del 15/03/2013



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Marco Manunta ha pronunciato la seguente
SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 5852/2012 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████ e
dell'avv. ██████████ (C.F. ██████████) VIA ██████████ 20122
MILANO, con elezione di domicilio in VIA ██████████ 20122 MILANO presso l'avvocato
suddetto

RICORRENTE

contro

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

RESISTENTE

OGGETTO: locazione – diniego di rinnovo alla prima scadenza.

CONCLUSIONI: come in atti.

All'esito della discussione orale dell'odierna udienza,

ritenuto in fatto che:

- ██████████ ha intimato a ██████████ licenza per finita locazione relativamente all'immobile ad uso abitativo sito in Milano, via ██████████;
- la parte resistente, costituendosi, ha eccepito l'improcedibilità e la nullità della domanda, contestando, comunque, il fondamento della domanda stessa;
- rigettata l'istanza di ordinanza di rilascio e disposto il mutamento del rito, all'esito della discussione orale la causa è stata decisa dandosi lettura dell'allegato dispositivo;

ritenuto in diritto che:

- la domanda risulta fondata in quanto l'intento di adibire l'immobile ad abitazione propria è stato manifestato dalla locatrice in modo coerente, prima, con l'invio della disdetta e, poi, nel corso del giudizio, con la domanda e le difese proposte; tale intento appare "serio" secondo i canoni giurisprudenziali correnti;
- la proprietà di altri immobili in Milano non può precludere la facoltà della proprietaria di stabilire la propria dimora e residenza in uno di essi, quale quello in discussione; non senza considerare che detti altri immobili non risultano, allo stato, idonei alle esigenze abitative manifestate dalla ██████████ e non sono liberi e/o pienamente disponibili;

Sentenza n. 3457/2013 pubbl. il 15/03/2013
RG n. 5852/2012
Repert. n. 2919/2013 del 15/03/2013

- considerata la natura della causa (diniego di rinnovo alla prima scadenza) e, quindi, tenuto conto che la conduttrice poteva vantare legittime aspettative rispetto alla durata del contratto per un ulteriore quadriennio, ricorrono giusti motivi per l'integrale compensazione delle spese di giudizio;

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, in contraddittorio, così provvede:

1. Dichiara cessata alla data del 31.1.12 la locazione di cui al contratto in data 26.1.08 relativo all'immobile ad uso abitativo sito in Milano, via [REDACTED]
2. Condanna [REDACTED] a rilasciare l'immobile suddetto libero da persone e cose nella disponibilità della ricorrente.
3. Fissa per l'inizio dell'esecuzione la data del 12.9.13.
4. Dichiara compensate le spese di giudizio.

Milano 14 marzo 2013.

Il Giudice
Dott. Marco Manunta

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 18 MAR. 2013

