

Nrg. 15970/13 R.G.

SENT. N° 562 / 14
REP. N° 434 / 14



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO

Sezione XIII

In composizione monocratica, nella persona del giudice Dott.ssa Anna Landriani ha emesso la seguente

SENTENZA

Nel giudizio promosso da

██████████ (CF ██████████) e ██████████
rappresentati e difesi come in atti dall'Avv. ██████████ presso il cui studio in
██████████ via ██████████ sono elettivamente domiciliati;

- intimanti-

Contro

██████████, (P.IVA ██████████) in persona del
legale rappresentante pro tempore rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████
ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano Via ██████████

- intimati-

Oggetto: locazioni

I sigg.ri ██████ proponeva atto di intimazione di sfratto per morosità in relazione all'immobile sito in ██████ alla via ██████ concesso in locazione alla ██████ in data 2.1.2006 essendosi questa resa morosa per la somma di Euro ██████ e chiedendo il rilascio dell'immobile.

Si costituiva l'intimata genericamente opponendosi facendo valere anche la simulazione del contratto di locazione sostenendo che mai erano stati sollecitati nel pagamento del canone e che il contratto di locazione doveva intendersi genericamente simulato.

Mutato il rito a seguito delle opposizione dell'intimato, veniva fissata la data odierna per la discussione della causa

Stante l'onere probatorio che incombe sul conduttore deve essere accolta la domanda dei sigg.ri ██████ che hanno dimostrato l'esistenza del contratto di locazione nonché hanno dichiarato che la morosità persiste, il tutto a fronte di eccezioni dell'intimato che appaiono del tutto prive di fondamento probatorio in ordine all'esistenza di un accordo simulatorio, non soddisfacendo alcuno dei requisiti previsti dalla legge in ordine alla prova del contratto simulato tra le patri ex art. 1417 c.c..

Né la mera tolleranza nel ritardo dei pagamenti può valere ad escludere l'obbligo del conduttore al pagamento dei canoni poichè sebbene questa renda inoperante la clausola risolutiva espressa prevista nel contratto di locazione tuttavia la notificazione dell'intimazione di sfratto per morosità dimostra l'intenzione del locatore di non rinunciare al pagamento dei canoni richiamando il debitore all'esatto adempimento delle sue obbligazioni (Cass.nn. 2111/2012, 15026/2005, 1316/'98) come nel caso di specie è avvenuto precedendo la raccomandata del 25.9.2012.

Sussistono quindi i presupposti per la condanna del conduttore al pagamento dei canoni di locazione maturati e maturandi sino alla data del rilascio dell'immobile.

Le spese del giudizio seguono il criterio della soccombenza, si ritiene sussistano i presupposti di cui all'art. 96 c.p.c.

p.q.m.

IL Tribunale definitivamente pronunciando

Dichiara risolto il contratto di locazione inter partes

Condanna la camiceria all'immediato rilascio dell'immobile sito in [redacted] alla via [redacted] libero da persone o cose a favore dei sigg.ri [redacted]

Condanna la camiceria al pagamento di Euro [redacted] a titolo di canoni insoluti e da scadere sino all'effettiva liberazione dell'immobile

Fissa per l'esecuzione la data del 22.5.2013

Condanna [redacted] al risarcimento del danno ex art. 66, I comma c.p.c. che si liquidano in [redacted]

Condanna la [redacted] alla rifusione delle spese di lite che liquida in Euro [redacted] per spese ed Euro [redacted] per onorari

Milano 15.1.2014

IL Giudice


