

IN OGNI CASO: tutte le spese del giudizio.

CONCLUSIONI PER L'INTIMATA.

“Voglie l'Ec.mo giudice con giudicare:

NEL MERITO: respingere la domanda assunere perché infondata in fatto e in diritto.

IN VIA RICONVENZIONALE:

1) accertare e dichiarare che il rapporto di locazione inter partes ha avuto inizio in data 01.03.1994 e che a tale data occorre riferirsi per la determinazione delle scadenze contrattuali.

IN SUBORDINE: 2) accertare e dichiarare la verità della intenzione di firmare locazione di servizi per uno immobile dell'alloggio, ed in ordine dichiarare il contenuto di locazione inter partes risolto per la data del 31.03.08.

CON VITTORIA DELLE SPESE DI LITE”.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO.

Con atto notificato in data 18.06.2004 [redacted] e [redacted], quali pro-
prietari di un immobile ad uso abitativo sito in [redacted] alla via [redacted], interveniva
no alla conduzione [redacted] spresio per finire
la locazione per le scadenze del 31.03.2004 e con-
testualmente le citavano per la constatazione davanti

al Tribunale di Milano, sezione distaccata di Rho.

3

Costituentori con compenso di risposta in data 14.07.2004 l'intimato [redacted] resisteva alle domande avverso, chiedendone il rifeuto, e, in via concorsuale, chiedeva al Tribunale di accertare e dichiarare che il rapporto di locazione inter partes aveva avuto inizio il 1.3.94 e che, di conseguenza, le scadenze contrattuali andava fissate per le date del 28.02.2010 o, in subordine, per quelle del 28.02.2006.

Con ordinanza resa il 22.07.2004 il giudice respingeva l'istanza di rilascio dell'immobile proposta dagli attori e, disposta il mantenimento del rito, che numero a speciale, rinviava le cause per gli incumbenti di cui all'art. 420 cpc all'udienza del 03.11.2004, avvenuta alle parti termine preventivo fuso al 27.10.04 per l'integrazione dei rispettivi atti introduttivi.

Essunta la prova testimoniale dedotta dagli attori ed esito con esito negativo il tentativo di conciliazione, i difensori delle parti, all'udienza del 03.05.06, discutevano le cause, rispettivamente alle rispettive conclusioni, come in epigrafe trascritte. Il giudice decideva come da

dispositivo in atti, di cui veniva data pubblica lettura in corso d'udienza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Il contratto di locazione di riferimento fu determinato la scadenza contrattuale e quello, di dichiarata durata triennale, stipulato tra le parti in data 01.03.1994, ai sensi della legge 359/92.

Il successivo contratto stipulato in data 01.04.95, sempre ai sensi della L. 359/92 e con durata triennale, non è configurabile come mutazione di quello precedente, in quanto la invece sanzione del canone (enumerata da £. [REDACTED] a £. [REDACTED] all'anno) e del termine di scadenza costituiscono elementi accessori al rapporto negoziale fin in atto, rimasto immutato quanto a parti contrattuali, oggetto e titolo delle rispettive prestazioni.

La clausola n. 16 del contratto 01.04.95 - con la quale è stata concordata "l'integrale immutazione di quello stipulato in data 01.03.94 fra le stesse parti e relativo allo stesso immobile, che viene quindi risolto ed in ogni sua parte sostituito, con reciproca rinuncia delle parti medesime a qualunque pretesa

al progresso rapporti... "integre una
 clausola "di stile" (che è presente
 nel primo contratto inter partes, stipu-
 lendo le parti un estremo nelle
 innovare" o de "revisare"), che si
 in tutto contesto con le precedenti
 e (non "innovative" del rapporto) e che
 ha de evidente genericità punto e'
 in esatta contestazione che regolarsi
 unione.


2) Il primo contratto 01.03.94, per essen-
 sio stipulato con durata biennale, non
 è potuto aver durata in quadriennale,
 ex L. 359/92 (per in deroga) ne ex
 /78.

contratto si è rinnovato per il quadriennio
 -98 /20.02.2002.

3) In virtù della doppia durata quinquennale,
 il contratto di più è rinnovato
 in base alla nuova normativa intro-
 dotta dalla legge 431/98, e ciò a partire
 dalle prime scadenze contrattuali successive
 in base all'art. 1 della legge
 L. 431/98).

conseguenza, e parte della pensione

motivata di una dinotà ottemperale del contratto (e così fino al 28.02.2010), ex art. 2 n° 1 l.c., avendo i locatori inteso desistere per destinare l'immobile ad uso abitativo proprio (circostanze, poste, confermate dalle prova testimoniali assunte in istruttoria) e, quindi, esercitato la facoltà di dinotà del nuovo automatico del contratto per il secondo quinquennio, il contratto è caduto in scadenza per la data del 28.02.2005.

4) Sulla base delle superiori esponente = zioni e tenuto conto delle sopravvenute variazioni del rapporto locativo inter partes, la conduttrice  va condannata al rimborso dell'immobile - la data di esecuzione dello stesso viene fissata per il giorno 10.07.06.

5) Gli errori non occorrenti in punto (asserita) inotazione del contratto 01.03.94 e in punto scadenza del contratto alle date del 31.03.04 (v. citazione e memoria ex art. 470 cpc). Considerato che le resistenze e non occorrenti (solo) in relazione al principio motivo di opposizione - e così punto della perfezione scadenza del contratto alla data del 28.02.2010 - si ritiene giusto, ex art. 421° comma cpc,

7

3/0
04
on.

he le parti le metà delle spese del giudizio. Gli onori, in virtù della migliore provvidenza, vanno conosciuti, in solido, e ripondere alle resistenze residue metà delle spese processuali, liquidate in complessivi €. [redacted] oltre accessori.

P. Q. M.

Giudice unico del Tribunale, dopo diverse udienze e domande disattese, definitiva pronunciando nella causa promossa, con notificato in data 18.06.2004, da [redacted] e [redacted] nei limiti di [redacted], con decisione

richiede che il contratto di locazione di pertinenza, stipulato in data 01.03.1994, non è stato revocato da quello successivo del 1996 ed è anato per le scadenze 29.02.2006;

condanna la conveniente [redacted] al rilascio dei locali e fissare la data esecuzione per il giorno 10.01.2006; richiede compensato che le parti metà delle spese processuali e condanna i ricorrenti a ripondere alle conveniente le rimanenti, complessivamente, liquidate in

MW FAX
01/06

€ [redacted] di cui € [redacted] per onorari, € [redacted]
per diritti ed € [redacted] per spese, oltre accessori
sost.

RHO, 3 maggio 2006 -

IL GIUDICE
Dott. ALBERTO PEZZONI

Alberto Pezzoni

IL CANCELLIERE CI
Enrica Pagnottoni

[Handwritten signature]



Tribunale Ordinario di Milano
SEZIONE DISTACCATA DI RHO
DEPOSITATO OGGI
Rho, li 01/06/06

L'OPERATORE GIUDIZIARIO
Rosanna Spina

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DELLA LEGGE

Comandiamo a tutti gli Uffici Giudiziari che ne siano richiesti
ed a chiunque spetti di mettere ad esecuzione il presente titolo,
al Pubblico Ministero, ai Giudici e all'Uffizio di P.S. e a tutti gli Uffici
della Procura, di dare corso alle esecuzioni che siano legalmente
richieste. Il presente titolo produce i suoi effetti a decorrere dalla data
a richiesta di PEZZONI ALDO & COMPAGNIA

RHO, 13 GIU. 2006

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE CI
Enrica Pagnottoni



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
SEZIONE DISTACCATA DI RHO

E' copia conforme all'originale
Rho, li 13 GIU. 2006

IL CANCELLIERE CI
Enrica Pagnottoni

[Handwritten signature]



DIRITTO DI COPIA P
€ 23 ASSOL
MEDIANTE APPLICAZIONE
DI MARCHE DA BOL
SULL'ORIGINALE, Ex Art.
T.U. 115/2002

13 GIU. 2006
Rho, IL CANCELLIERE
L'OPERATORE GIUDIZIARIO
Cristina Gallo