

SENT. N° 12607/08
REP. N° 10361/08

SENTENZA N. 12607/08
N. 82322/7008 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE
GIUDICE UNICO

dott.ssa Daniela Troiani
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED], rappresentata e difesa
dall'avv. Matteo Rezzonico, elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in
Milano, via Rossetti n. 17, come da procura a margine del ricorso introduttivo

RICORRENTE

CONTRO

[REDACTED] rappresentata e
difesa dall'avv. Gino Pandolfi, elettivamente domiciliata presso lo studio di
quest'ultimo in Milano, corso Buenos Aires n. 16, come da procura in calce alla copia
notificata del ricorso introduttivo

RESISTENTE



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso depositato in data 24 dicembre 2007 [redacted] instava affinché il Tribunale, accertato che [redacted] deteneva senza titolo i locali di sua proprietà siti in Milano, [redacted] condannasse la predetta al rilascio dei medesimi a favore di essa ricorrente, nonché al risarcimento dei danni, con interessi e rivalutazione monetaria; in via subordinata la [redacted] chiedeva che il Tribunale, accertato che la resistente deteneva i predetti locali a titolo di comodato e che essa ricorrente aveva urgente necessità di rientrare in possesso degli stessi, pronunciasse la risoluzione del contratto, condannando la [redacted] all'immediato rilascio nonché al risarcimento dei danni, con gli interessi e la rivalutazione monetaria; in via ulteriormente subordinata la ricorrente chiedeva che, qualora fosse accertato che tra le parti era in essere un contratto di locazione che aveva avuto inizio in data 1/1/1993, o in altra data, con scadenza al 31/12/2008, o ad altra data accertata in corso di causa, il Tribunale dichiarasse la risoluzione di detto contratto con condanna della resistente al rilascio dei locali ed al pagamento di una somma mensile a titolo di canone di locazione, indicata in Euro 1.000,00 o nella diversa somma ritenuta di giustizia, oltre agli interessi.

Il ricorso ed il decreto di fissazione dell'udienza di discussione erano ritualmente notificati in data 6 febbraio 2008 a [redacted] la quale si costituiva e negava di occupare senza titolo i locali *de quibus*, affermando di condurli in locazione fin dal 15 febbraio 1991 in forza di contratto verbale. Pertanto, in via principale chiedeva che, accertata la sussistenza del predetto contratto di locazione sin dal 1991, attualmente soggetto alle disposizioni della legge 431/98, fosse respinta ogni domanda relativa alla asserita occupazione senza titolo e/o al rapporto di comodato, in quanto infondata in fatto ed in diritto; in via subordinata instava affinché il Tribunale, accertata la sussistenza di un rapporto di locazione *inter partes*, dichiarasse la scadenza del contratto per la data del 15/2/2011 o per altra data ritenuta di giustizia, con concessione del termine massimo per l'esecuzione ex art. 56 legge 392/78. Chiedeva in ogni caso la reiezione di ogni domanda di risarcimento del danno perché infondata in fatto ed in diritto.

Dopo il tentativo di conciliazione, la ricorrente modificava le proprie conclusioni chiedendo che il Tribunale accertasse che tra le parti era in essere un contratto di locazione stipulato verbalmente in data 1° gennaio 1993 ed avente scadenza al 31 dicembre 2008, fissasse per l'inizio dell'esecuzione la data del 31 dicembre 2009, accertasse e dichiarasse che il canone di locazione mensile, comprensivo degli oneri, era pari ad Euro 300,00, condannasse la resistente al pagamento a favore della ricorrente dei canoni scaduti e non pagati dall'agosto 2007 al settembre 2008, pari

all'importo complessivo di Euro 4.200,00, e compensasse integralmente fra le parti le spese di lite.

Poiché all'udienza del 17/9/2008 la resistente effettuava il pagamento dell'importo di Euro 4.200,00, la [redacted] rinunciava alla domanda di condanna al pagamento dei canoni scaduti dall'agosto 2007 al settembre 2008; indi, la resistente [redacted] dichiarava di aderire alle conclusioni come modificate dalla ricorrente e di rinunciare ad ogni altra domanda, rinuncia che veniva accettata dalla ricorrente.

Pertanto, la controversia fra [redacted] relativa all'appartamento sito in Milano, [redacted] deve essere decisa nei termini di cui al dispositivo che segue, alla stregua delle conclusioni concordi sopra indicate, con integrale compensazione fra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

il giudice del Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- dichiara che tra [redacted] è in corso un contratto di locazione ad uso abitativo stipulato verbalmente in data 1 gennaio 1993, avente ad oggetto l'appartamento sito in Milano, [redacted] terzo piano;
- dichiara la scadenza del contratto di locazione alla data del 31 dicembre 2008;
- condanna [redacted] rilasciare l'immobile a favore di [redacted] dopo la predetta scadenza e fissa per l'esecuzione la data del 31 dicembre 2009;
- dichiara che per canone di locazione ed oneri accessori è dovuta dalla conduttrice [redacted] la somma mensile di Euro 300,00;
- compensa integralmente fra le parti le spese processuali.

Così deciso in Milano, 23 ottobre 2008.

Il giudice
dott.ssa Daniela Troiani

