

02160 | 2013

N. 16002673/2008 RHO R. G

*le*

SENT. N° 2160/13  
REP. N° 1767/13



Repubblica italiana  
In nome del popolo italiano  
Tribunale di Milano  
Sezione tredicesima

ORIGINALE

Il Giudice dott. Pierdomenico Santolini, ha pronunciato  
la seguente

SENTENZA EX ART. 429, 1 CO, CPC

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

DA

[REDACTED] ( c.f. [REDACTED] ) in proprio e  
nella qualità di titolare della ditta [REDACTED] di  
[REDACTED], elettivamente domiciliata in Milano, via  
[REDACTED], presso lo studio dell'avvocato [REDACTED]  
[REDACTED] che lo rappresenta e difende nel presente  
giudizio;

opponente

CONTRO

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] ( p.ù.  
[REDACTED] ), rappresentata e difesa dall'avvocato  
[REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso lo  
studio di quest'ultimo in Milano, [REDACTED];

opposta

21 FEB. 2013 [REDACTED] [REDACTED]	18 FEB. 2013 [REDACTED] [REDACTED]	22 FEB. 2013 [REDACTED] [REDACTED]
--	--	--

20145 MILANO - VIA ROSSETTI, 17 - TEL. 02 4985141 r.a. / 20017 RHO - LARGO KENNEDY, 1 - TEL. 02 9306994 r.a. - FAX 02 93502328



OGGETTO: opposizione a decreto ingiuntivo;

CONCLUSIONI: come da verbale del 13/2/2013.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso debitamente notificato alla opposta il [REDACTED], nelle vesti di cui in epigrafe, proponeva opposizione contro il decreto ingiuntivo n. 1201/2008 emesso nei suoi confronti dal Tribunale di Milano, sezione di RHO, su richiesta della società opposta stessa.

Con tale decreto al [REDACTED] era stato richiesto il pagamento della somma di € [REDACTED] riguardante i corrispettivi dovuti alla società opposta a titolo di canoni e spese, afferenti il periodo novembre 2007 - giugno 2008, in relazione all'immobile già locato all'opponente sito in [REDACTED] via [REDACTED].

L'opponente contestava infatti la pretesa pecuniaria fondata con il decreto ingiuntivo de quo, lamentando: a) di avere rilasciato l'immobile ad aprile 2008 e di non dover quindi canoni relativi al periodo successivo; b) che l'immobile era affetto da gravi vizi (documentati in una relazione prodotta in giudizio) che ne avevano compromesso gravemente il godimento, per cui il [REDACTED] chiedeva la restituzione di metà dei canoni pagati negli ultimi sei anni di vigenza della locazione; c) che esso conduttore aveva effettuato interventi di manutenzione straordinaria nell'immobile dei quali chiedeva il rimborso eventualmente anche ai sensi dell'art. 2041 cod. civ., che, infine, d) parte locatrice non gli aveva



stituito il deposito cauzionale di € 2.582, 28, del quale appunto chiedeva la restituzione.

parte opposta si è costituita in giudizio ed ha chiesto il rigetto delle domande di controparte che ha affermato essere infondate.

volta l'istruttoria, attraverso l'assunzione delle prove promesse, la causa è stata assunta in decisione previa discussione.

bbene, all'esito del giudizio deve rilevarsi:

- l'infondatezza dell'affermazione dell'opponente secondo la quale egli lasciò l'immobile nell'aprile 2008 e ciò in quanto in atti vi è un verbale ( doc. 5 opposta ) del 30/6/2008 con cui l'Ufficiale giudiziario rimise la locatrice nel possesso dell'immobile per cui è causa, verbale che fa piena prova di tutte le circostanze in esso indicate e quindi in primo luogo del fatto che la locatrice rientrò in possesso del suo bene alla data indicata nel verbale ed a seguito di esecuzione forzata, perché evidentemente impossibilitata a farlo in altro modo ( art. 2727 cod. civ. );
- l'inammissibilità della riconvenzionale di cui sopra al punto b) per i danni conseguenti agli asseriti vizi dell'immobile, atteso che il [REDACTED] ha già svolto in passato e si è visto respingere, una azione del medesimo contenuto nei confronti della locatrice ( ved. sentenza 374/07 doc. 2 opposta );



- l'infondatezza della domanda volta al rimborso di asseriti interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile da parte del conduttore, atteso che a quest'ultimo era interdetto contrattualmente (art. 12) qualsiasi intervento sul bene locato senza l'autorizzazione della locatrice, autorizzazione che nel caso in esame non risulta esser stata né richiesta, né concessa;

M

X - quanto alla restituzione del deposito cauzionale, infine, si rileva che la stessa non può aver luogo perché in atti vi è la prova che l'immobile al momento del rilascio presentava alcuni ammaloramenti ( asportazione di porte, finestre, ecc. ), verbalizzati dall'Ufficiale giudiziario, dei quali tuttavia non è possibile quantificare i relativi costi per il ripristino. Al riguardo non può farsi infatti riferimento alle prove articolate dall'opposta ed espletate in corso di causa al fine di quantificare i danni subiti dall'immobile, in quanto parte opposta non ha introdotta la relativa domanda giudiziale nelle forme di cui all'art. 418 cpc e la sua domanda risarcitoria sul punto deve pertanto ritenersi inammissibile. X

Concludendo, poiché il diritto di credito della opposta al pagamento dei canoni richiesti con l'odierno decreto ingiuntivo, emerge direttamente dal contratto di locazione prodotto in causa, nonché dal citato verbale del 30/6/2008 dell' Ufficiale giudiziario, incombeva



erciò sul [redacted] ai sensi dell'art. 2697, 2 co, cod. civ.,  
rnire la prova dell'eventuale integrale pagamento dei  
noni medesimi, e poiché l'opponente non ha fornito la  
rova de qua egli deve essere considerato inadempiente.  
lla luce di tutto quanto precede deve perciò rigettarsi  
opposizione del [redacted] con conferma del d.i. opposto e  
ondanna dell'opponente al pagamento delle spese di  
te, che si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Tribunale di Milano definitivamente pronunciando,  
gni contraria domanda ed eccezione rigettata, così  
rovede:

- rigetta l'opposizione proposta contro il decreto ingiuntivo n. 1201/2008 emesso dal Tribunale di Milano, sezione di Rho, nei confronti dell'odierna opponente [redacted] di [redacted]
- dichiara definitivamente esecutivo il decreto ingiuntivo opposto;
- condanna l'opponente a rifondere all'opposta le spese di lite, che si liquidano in € [redacted] oltre iva e cassa.

Milano, 13/2/2013

il giudice

Dottor Pierdomenico Santolini

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
14 FEB. 2013  
IL CANCELLIERE