

pagina 1 di 4
N. R.G. 53468 /2020

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA

QUINTA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Antonella Zanchetta
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 53468 /2020 promossa da:
F****a M****i (C.F. C****L), con il patrocinio dell'avv. M****d
A****C e dell'avv. L****t G****a (M****a) E****A Telematico;
elettivamente domiciliato in E****A Telematico presso il difensore avv. M****d
A****C

RICORRENTE

contro

F****i A****o (C.F. A****S), con il patrocinio dell'avv. A****o
I****o , elettivamente domiciliato in VIA B****e, 28 00198 ROMA presso il difensore avv .
A****o I****o

RESISTENTE

CONCLUSIONI

come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni .
Sentenza n. 12414/2021 pubbl. il 02/09/2021
RG n. 53468/2020
Repert. n. 16713/2021 del 02/09/2021

pagina 2 di 4

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

F****a M****i ha convenuto in giudizio F****i A****o al fine di accertare e dichiarare la legittimità del recesso del ricorrente dal contratto di comodato gratuito ad uso abitativo concesso in favore della resistente relativo all'immobile sito in Roma, Via Attilio Micheluzzi n. 30, int. 4 sub 81 e con questa stipulato in data 01.05.2019, lamentando l'inadempimento del comodatario al pagamento delle spese ordinarie inerenti al condominio e le utenze relative all'immobile ricevuto.

Nel costituirsi in giudizio, la resistente ha contestato la domanda nel merito.

Escussi i testi ammessi, la causa di natura documentale è stata rinviata per la discussione all'udienza del 15.07.2021 con termine sino a cinque giorni prima dell'udienza per il deposito di note conclusive.

Letti gli atti ed i documenti di causa;

lette le richieste presentate dalle parti;

in via preliminare deve convenirsi con l'eccezione di natura preliminare sollevata dalla parte ricorrente a mente della quale la resistente è decaduta dalla presentazione delle eccezioni processuali e di merito non rilevabili di ufficio, e può argomentare unicamente nei limiti delle produzioni e del thema decidendum delineato dalla parte ricorrente.

Ai sensi dell'art. 416 CPC, il convenuto deve costituirsi entro il termine di dieci giorni prima dell'udienza ed a pena di decadenza prendere posizione circa i fatti affermati dall'attore, proporre tutte le proprie difese, ed indicare i mezzi di prova di cui intende avvalersi ed i documenti che deve contestualmente depositare.

Ne segue che stante la tardività della propria costituzione, la parte resistente è decaduta dalla possibilità di allegare la documentazione e di sollevare eccezioni 'non rilevabili di ufficio'.

Posto ciò, nel merito, rilevato che il ricorrente ha provveduto all'allegazione della documentazione a fondamento della propria domanda, consistente nel contratto di comodato ad uso gratuito in forza del quale la resistente si impegnava a sostenere l'importo relativo alle sole spese condominiali pena la risoluzione del contratto stipulato;

le contestazioni avanzate dalla parte resistente circa la circostanza a mente della quale il

Sentenza n. 12414/2021 pubbl. il 02/09/2021

RG n. 53468/2020

Repert. n. 16713/2021 del 02/09/2021

pagina 3 di 4

contratto di comodato ha in realtà simulato un contratto di locazione vero o pro prio non hanno trovato alcun riscontro documentale con riferimento, in particolare, alla prova, dell'avvenuta locazione medesima, non essendo, infatti, state allegati - ad esempio - le ricevute di pagamento che costituiscono la prova indiziaria della percezione / dazione del denaro in funzione di un contratto non gratuito ;

il teste esaminato , infatti, sul punto ha rappresentato di aver assistito alla dazione di denaro in favore dell'odierno comodante consistenti in somme di piccolo taglio, destinate unicamente al pagamento delle spese di natura ordinaria ; in ogni caso, come noto, le testimonianze in ordine alla dazione di denaro non sono ammissibili ostando l'art. 2721 CC e ss.

L'espletamento della prova testimoniale in tale fattispecie ha consentito di verificare la circostanza in cui le somme sono state versate, circostanza che non è sufficiente a far ritenere come condivisibile la ricostruzione dei fatti svolta dalla parte resistente.

Da ultimo l'assegno depositato con le note conclusive da parte resistente deve considerarsi documentazione tardiva sotto due ordini di profili sia perché il resistente medesimo si è costituito oltre il termine consentito dall'art. 416 CPC sia poi perché l'assegno è stato prodotto in allegato alle note conclusive in vista della discussione del ricorso.

Nel richiamare quindi le disposizioni previste in materia di comodato, la domanda del ricorrente deve essere accolta.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come disposto tenuto conto del valore della domanda e della media complessità delle questioni giuridiche trattate.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone :

- 1) Accoglie la domanda e, per l'effetto, dichiara risolto il contratto di comodato intercorso tra le parti in data 01.05.2019 ai sensi dell'art. 6 per il grave inadempimento della comodataria, DA YNA A****o ;
- 2) Condanna, altresì, la resistente, F****i A****o, all'immediato rilascio dell'unità immobiliare occupata sine titolo, sita in Roma, Via Attilio Micheluzzi n. 30, int. 4, Sub 81, libera da persone e/o cose anche interposte, in favore dell'avente diritto,

Sentenza n. 12414/2021 pubbl. il 02/09/2021

RG n. 53468/2020

Repert. n. 16713/2021 del 02/09/2021

pagina 4 di 4

sig. F****a M****i ;

3) Condanna altresì la resistente, F****i A****o, alla restituzione in favore del
ricorrente , F****a M****i, della somma di EUR 500,00 a titolo di spese a suo carico,
oltre interessi dalla data della domanda al saldo ;

4) Condanna la resistente, F****i A****o, a rimborsare alla parte ricorrente,
F****a M****i, le spese di lite, che si liquidano in EUR 100,0 0 per spese, incluso
contributo unificato, ed EUR 1.172,00 per competenze professionali , oltre i.v.a. , c.p.a. e
per spese generali .

ROMA , 01.09.2021

Il Giudice

dott. Antonella Zanchetta

Sentenza n. 12414/2021 pubbl. il 02/09/2021

RG n. 53468/2020

Repert. n. 16713/2021 del 02/09/2021