

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE**

Il Tribunale di Milano, nella persona del giudice dott.ssa Roberta Sperati ha pronunciato ex artt. 447-bis e 429 c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 10685/2018 promossa da:
OMISSIS elettivamente domiciliata in OMISSIS, che la rappresenta e difende, come da procura in atti

RICORRENTE

contro

OMISSIS

RESISTENTE

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli depositati telematicamente.

Parte ricorrente:

"accertato che l'originaria morosità intimata di euro 2756.03 non è stata integralmente sanata, in quanto il termine ex art. 55 L. 392/78 è stato ottemperato nella limitata misura di euro 2392.04 e dichiarato che pertanto residua un debito in linea capitale di euro 363.99, dichiarare risolto il contratto di locazione registrato telematicamente a Milano il 25.7.2016 serie 3T n. 13291 e per l'effetto condannare la Sig.ra Nunez all'immediato rilascio dell'immobile in favore della beatrice Immobiliare San Carlo Trieste S.p.A.; condannare inoltre, l'intimata al pagamento della residua somma ancora dovuta di euro 363.99, oltre ai canoni maturati sino all'effettivo rilascio dell'immobile ed oltre alle spese relative alle fasi sommaria ed ordinaria di questo procedimento".

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida OMISSIS adiva questo Tribunale esponendo:

di avere concesso in locazione all'intimato OMISSIS l'unità immobiliare sita in OMISSIS con contratto ad uso abitativo avente decorrenza dal 29/06/2016: che il conduttore, dal 05/01/2017, si rendeva moroso del pagamento del canone mensile, cumulando un debito di € 2.756,03; che la morosità persisteva. Chiedeva pertanto convalidarsi l'intimato sfratto ed emettersi decreto ingiuntivo per gli importi dovuti.

All'udienza del 08/03/2018 compariva personalmente l'intimata che chiedeva concedersi il termine di cui all'art. 55 l.392/1978.

Con provvedimento in pari data, il giudice assegnava all'intimato termine sino al 08/06/2018 per sanare la morosità, contestualmente condannandolo al pagamento delle spese della fase sommaria liquidate in € 906, oltre IVA e CPA.

All'udienza del 04/10/2018, l'intimante dava atto che rintanata aveva saldato il solo debito per canoni e spese, omettendo il pagamento delle spese giudiziali di cui al provvedimento del 08/03/2018 e chiedeva disporsi la conversione del rito. Il giudice, atteso l'intervenuto pagamento dei canoni intimati, non convalidava lo sfratto e disponeva il mutamento del rito.

Con memoria ex art. 426 c.p.c., la parte ricorrente concludeva come in epigrafe. All'udienza del 13/02/2019, nonostante la regolarità della notificazione, non si costituiva la parte resistente, che pertanto veniva dichiarata contumace.

Ad esito della discussione, sulle conclusioni rassegnate come in atti, il Giudice decide dando lettura della presente sentenza con motivazione contestuale, la quale costituisce parte integrante del verbale d'udienza. La domanda deve trovare accoglimento nei limiti di seguito esposti.

In primo luogo, deve trovare accoglimento la domanda di declaratoria di risoluzione del contratto per violazione dell'art 55 l.392/1978, per vero risultando del tutto irrituale la conversione del rito a seguito del mancato pagamento entro il predetto termine.

Infatti, laddove il conduttore non sani - nel termine assegnato dal giudice - la morosità pregressa intimata, gli interessi e le spese processuali liquidate in sede di concessione del termine di grazia, alla successiva udienza di verifica il giudice è tenuto ad emettere ordinanza di convalida, senza necessità di verifica della residua inadempienza, trattandosi di termine perentorio (cfr. Cass. 5540/2012; Cass. 920/2013).

Orbene, all'udienza del 04/10/2018, rintanante ha dichiarato che "l'intimata ha saldato il capitale di cui all'intimazione, nulla versando per interessi e spese liquidate", in ciò dovendosi ravvisare l'inadempimento che giustifica (e giustificava già in fase sommaria) la pronuncia di risoluzione del contratto, con la conseguente necessità di ordinare il rilascio dell'immobile locato.

Nulla può invece essere riconosciuto a titolo di ulteriori somme asseritamente dovute per canoni, atteso che : 1) in fase sommaria lo stesso intimante aveva dichiarato che la morosità della sorte capitale intimata (€ 2.756,03) risultava integralmente sanata; 2) nel presente giudizio di merito nessuna prova del pagamento asseritamente parziale di € 2.392,04 viene fornita, cosicché -attesa la contraria dichiarazione nella fase sommaria- l'intimante non ha assolto all'onere probatorio su lui gravante di provare il pagamento parziale.

Vanno invece riconosciuti al ricorrente gli interessi sulla sorte capitale della morosità intimata, atteso che in fase sommaria è emerso che la ricorrente nulla ha corrisposto a tale titolo.

Le spese di lite per la fase sommaria risultano già liquidate dal giudice nella detta sede, e pertanto nel presente giudizio devono essere confermate.

Le spese del presente procedimento, attesa la parziale soccombenza dell'intimante (in ordine al pagamento delle maggiori somme asseritamente non coperte dalla sanatoria parziale ex art. 55 l.392/78), vanno integralmente compensate tra le parti.

P.Q.M

il Tribunale di Milano, in persona del giudice dott.ssa Roberta Sperati, definitivamente pronunciando nel giudizio RG 10685/2018, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede: dichiara risolto per grave inadempimento imputabile a OMISSIS il contratto di locazione intercorso tra OMISSIS e OMISSIS stipulato in data 29/06/2016 ed avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in OMISSIS :

1) condanna OMISSIS a rilasciare l'immobile di cui al punto che precede libero da persone e cose;

2) fissa per l'esecuzione la data del 15/03/2019;

3) condanna OMISSIS al pagamento in favore di OMISSIS degli interessi legali maturati sulla somma di 2.756,03, dalle singole scadenze al saldo effettivo

4) rigetta la domanda di pagamento dell'importo di € 363,99 formulata da OMISSIS nei confronti di OMISSIS;

5) condanna OMISSIS alla rifusione in favore di OMISSIS delle spese di lite della fase sommaria, che si liquidano in € 106,00 per spese ed € 800,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, CPA ed IVA come per legge, ove già non riscossi ad altro titolo;

6) compensa integralmente tra le parti le spese del presente giudizio.

Sentenza resa ex articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti e allegazione al verbale.

Milano, 13/02/2019

Il Giudice
Dott.ssa Roberta Sperati