

resi morosi nel pagamento dei canoni di locazione relativi al mese di dicembre 2007 e gennaio 2008.

All'udienza fissata per la convalida comparivano il procuratore dell'attrice e l'intimato [redacted] ed emergeva che successivamente alla notificazione della citazione introduttiva i conduttori avevano provveduto al pagamento dei canoni di cui all'intimazione di sfratto.

La causa veniva perciò rinviata per consentire ai conduttori di pagare le spese di lite, quantificate in € 628,00.

Costoro tuttavia non provvedevano al pagamento indicato, per cui veniva disposto il mutamento del rito e l'attrice provvedeva a notificare ai convenuti copia del verbale d'udienza con fissazione della nuova udienza di comparizione delle parti all'1/10/2008 e concessione alle medesime dei termini per il deposito di memorie integrative.

All'udienza odierna i convenuti non sono comparsi e devono quindi essere dichiarati contumaci.

Il procuratore dell'attrice ha inoltre riferito che permane l'inadempimento dei convenuti nel pagamento delle spese processuali relative alla fase di convalida ed ha insistito quindi nella richiesta di risoluzione del contratto per inadempimento.

Ebbene, la domanda attorea può trovare accoglimento alla luce dei principi giurisprudenziali, sicuramente applicabili nella concreta fattispecie in esame, secondo cui *il pagamento dei canoni di locazione successivo alla domanda giudiziale del locatore di risoluzione per inadempimento non vale a sanare la morosità del conduttore ai sensi dell'art. 55 della legge sull'equo canone, ove non comprenda anche il pagamento degli oneri accessori (contributi condominiali) e delle spese del procedimento* (Cass. sez. 3 n. 11367/96) e secondo cui *la speciale sanatoria della morosità del conduttore prevista*

dall'art. 55 legge 27 luglio 1978 n. 392 è subordinata al pagamento integrale oltre dei canoni scaduti, degli interessi legali e delle spese processuali liquidate dal giudice, per cui in caso di pagamento incompleto la morosità persiste e va escluso che l'inadempimento residuo sia suscettibile di nuova verifica sotto il profilo della gravità (Cass. sez. 3 n. 1320/98),

Il contratto di locazione vigente tra le parti deve quindi essere risolto per inadempimento dei conduttori, con condanna di quest'ultimi al rilascio dell'immobile ed al pagamento delle spese di lite che si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice definitivamente pronunciando:

- dichiara la contumacia dei convenuti;
- dichiara risolto il contratto di locazione vigente tra le odierne parti in relazione all'appartamento sito in [REDACTED], piano terzo, interno 22;
- ordina ai convenuti [REDACTED] il rilascio dell'appartamento sopra indicato in favore dell'attrice [REDACTED] fissando la relativa esecuzione al 31/12/2008;
- condanna i convenuti a rifondere alla [REDACTED] le spese del presente giudizio, liquidandole in € 1.500,00, oltre Iva e cassa.

Milano, 1/10/2008

il giudice
dottor Pierdomenico Santolini

