



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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Caterina Spinnler ha pronunciato *ex art.* 429 c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 13813/2017 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematico presso il difensore avv. [REDACTED]

ATTORE

Contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), contumace .

CONVENUTO

CONCLUSIONI

La ricorrente ha concluso come da memoria integrativa delle difese.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

E' documentata in causa l'intervenuta stipulazione in data 26.1.2010 di un contratto di locazione ad uso non abitativo tra le signore [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], in qualità di locatrici, e [REDACTED], in qualità di conduttore, avente ad oggetto un immobile sito in Milano, via [REDACTED] con decorrenza 1.3.2010 - 1.3.2016.



La locatrice ~~Anna Maria~~ ~~Cristina Montagna~~ ha intimato lo sfratto per morosità lamentando il mancato pagamento dei canoni e delle spese nell'importo forfettario per la somma complessiva di euro 18.992,00 riferita al periodo intercorso tra il settembre 2015 ed il febbraio 2017.

Il giudice, atteso che l'intimato è risultato irreperibile, essendo avvenuta la notifica a norma dell'art. 143 c.p.c., ha ordinato il mutamento del rito.

All'udienza del 18.1.2018 nessuno è comparso per l'intimato, cui è stata notificato il verbale di udienza e la memoria integrativa delle difese ai sensi dell'art. 143 c.p.c.

Osserva questo giudice che l'intimante è legittimato ad agire individualmente in giudizio, nella sua qualità comproprietario e locatore dell'immobile oggetto di causa, trattandosi di atto di ordinaria amministrazione della cosa comune, per il quale si presume il consenso dei comproprietari ( cfr da ultimo Cass. 1986/2016 ).

L'intimante ha assolto all'onere probatorio producendo copia del contratto di locazione debitamente registrato ( cfr doc. 1 ) .

Il conduttore , che avrebbe dovuto provare l'avvenuto pagamento dei corrispettivi locatizi per evitare la pronuncia di risoluzione del contratto e la condanna al pagamento dei canoni insoluti , ha omesso di fornire la prova richiesta, essendo rimasto contumace .

La gravità dell'inadempimento contrattuale, come sopra indicato ed aggravatasi in corso di causa, avendo il conduttore sospeso ogni pagamento , giustifica la pronuncia di risoluzione del contratto di locazione, a norma degli artt. 1453 e 1455 c.c. .

Va quindi pronunciata la risoluzione del contratto di locazione e va disposta la condanna del conduttore alla riconsegna dell'unità locata.

Ai sensi dell'art.56 L.392/78, avuto riguardo al perdurante protrarsi dell'integrale inadempimento, aggravatosi in corso di causa, condizione che rende urgente per il locatore il recupero dell'immobile locato, la data della esecuzione viene fissata al 31.1.2018 .

Va parimenti accolta la domanda di pagamento dei canoni e delle spese insolute, riferiti al periodo intercorso tra il mese di settembre 2015 ed il 19.1.2018, per l'ammontare di complessivi euro 30.425,00, oltre interessi dalla mora al saldo.



Le spese di lite vengono regolate secondo il criterio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di giudice unico, definitivamente decidendo, così provvede:

dichiara risolto per morosità del conduttore il contratto di locazione intercorso tra le signore **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**, **[REDACTED]** **[REDACTED]** **[REDACTED]** e **[REDACTED]**, in qualità di locatrici, e  
**[REDACTED]**, in qualità di conduttore, relativo all'immobile sito in Milano, via  
**[REDACTED]**;

per l'effetto, condanna il conduttore a riconsegnare alla locatrice l'immobile locato e fissa per l'esecuzione del rilascio, ex art. 56 L. 392/78, il giorno 31.1.2018;

condanna il conduttore a pagare alle locatrice la somma di euro 30.425,00, oltre interessi dalla mora al saldo, per canoni e spese insolute;

condanna il conduttore a rifondere alla locatrice le spese del giudizio, che liquida in euro 3.000,00 per compensi ed euro 175,50 per spese, oltre la rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge.

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

Milano, 24 gennaio 2018

Il Giudice  
dott. Caterina Spinnler

