



N. 12444/05

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione distaccata di RHO

N.R.G. 162812/2005

Il giudice, sciogliendo la riserva che precede,

rilevato che l'intimata, comparsa in udienza personalmente, ha dichiarato di non opporsi alla convalida dello sfratto per finita locazione, salvo precisare di non essere ancora riuscita a reperire un alloggio sostitutivo;

che, peraltro, dagli atti di causa emerge come l'intimante abbia comunicato il diniego alla rinnovazione tacita del contratto già alla scadenza del primo quadriennio di locazione, sostenendo come l'immobile dovesse essere destinato a propria abitazione;

che, tuttavia, in violazione di quanto imposto all'art. 3 comma 2 della legge 431/1998, tale motivo di diniego alla rinnovazione del contratto non è stato specificato nella comunicazione di disdetta (non potendo essere considerata sufficiente la dicitura "per motivi familiari");

X che la norma sopra richiamata richiede tale specificazione a pena di nullità e che, pertanto, il vizio conseguente all'omissione della specificazione è rilevabile d'ufficio dal giudice, il quale è chiamato autonomamente a verificare la sussistenza di tutti i presupposti per l'accoglimento della domanda, anche là dove il conduttore compaia in udienza (tanto più se non assistito da difensore) e non si opponga alla convalida; X

che, pertanto, allo stato si ritiene di non convalidare lo sfratto intimato, nè di pronunciare ordinanza non impugnabile di rilascio

P.Q.M.

visti gli artt. 667 e 426 c.p.c., dispone il mutamento del rito e fissa l'udienza ex art. 420 c.p.c. avanti

SEARICATA

21

giorno 23 febbraio 2006, ore 9,00, assegnando termine perentorio all'intimante sino al 15 gennaio 2006 e all'intimata sino a dieci giorni prima dell'udienza per l'eventuale integrazione degli atti introduttivi mediante deposito di memoria;

avverte l'intimata che, qualora intenda proporre domanda riconvenzionale, deve, con istanza contenuta nella stessa memoria, a pena di decadenza della riconvenzionale medesima, chiedere al giudice di fissare con decreto una nuova udienza in conformità a quanto disposto all'art. 418 c.p.c.; l'intimata ha inoltre l'onere di munirsi di difensore, pena la dichiarazione di contumacia, salvo che non ricorrano le ipotesi di cui all'art. 417 c.p.c..

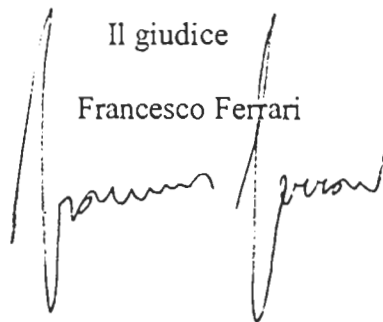
FA
2/12

Si comunichi alla parte costituita e si notifichi a quella comparsa personalmente.

Rho, 1 dicembre 2005

Il giudice

Francesco Ferrari



TRIBUNALE CIVILMENTE DI MILANO
SEZIONE DISTACCATA DI RHO

DEPOSITATO
OGGI - 1 DIC. 2005

Rho, il _____
II CANCELLIERE CI
Enrica Pagnottori

