

Send. 7649/06  
Rep. 5749/06

N. 80178/05 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. civile in persona del giudice monocratico dott.

Nicola Di Plotti, ex art.429 c.p.c.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato promossa

DA

[redacted] con l'Avv. Matteo Rezzonico  
elettivamente domiciliato in Largo Kennedy 1 , Rho, presso lo studio dell'avv.  
Matteo Rezzonico, che lo rappresenta e difende;

- RICORRENTE -

CONTRO

[redacted]

RESISTENTE/CONTUMACE

MOTIVI DELLA DECISIONE

Risulta documentalmente che [redacted] è proprietario dell'unità immobiliare in  
[redacted] via [redacted] come da contratto stipulato con l' [redacted] in data 4.3.05,  
subentrando conseguentemente nel contratto di locazione dello stesso immobile  
precedentemente stipulato dal predetto dante causa con [redacted]

Il ricorrente assume il mancato pagamento dei canoni e delle spese accessorie da  
parte del conduttore per tutto il periodo in cui si è sviluppato il rapporto tra le parti.

Nessuna giustificazione in merito e nessuna argomentazione in senso contrario è  
pervenuta da parte del conduttore, rimasto contumace.

L'art. 3 comma 6 L. 23.11.2001, n. 410 riconosce i diritti dei conduttori degli immobili  
previsti dalla normativa speciale - tra i quali rientra quello di cui al presente  
procedimento - solo nel caso in cui siano in regola con il pagamento dei canoni e  
degli oneri accessori, situazione che non si è verificata nel caso di specie.

X Risulta inoltre documentalmente provato che il conduttore al 1.6.2005, quindi in  
costanza del rapporto di locazione dedotto nel presente procedimento, risiedeva in

██████ via ████████, come da certificato di residenza e da fotografie prodotte, quindi non nell'immobile oggetto di locazione.

I sopra richiamati rilievi rendono superflua l'analisi delle ulteriori argomentazioni addotte dal ricorrente.

Nella determinazione della data per il rilascio dell'immobile si deve tenere conto che il conduttore non ha fornito alcuna indicazione in merito alle proprie esigenze.

Il reiterato mancato pagamento dei canoni e degli oneri accessori giustifica infatti la dichiarazione di risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano in € ████████ per onorari, € ████████ per diritti, € ████████ per spese oltre al rimborso forfettario delle spese generali; IVA e CPA come per legge.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- 1) Dichiara la risoluzione del contratto di locazione relativo all'unità immobiliare in ████████ via ████████ per inadempimento del conduttore ████████.
- 2) Condanna ████████ al rilascio dell'immobile di ████████ via ████████ libero da persone e cose;
- 3) Fissa per l'esecuzione il giorno 30.7.2006;
- 4) Condanna ████████ alla rifusione in favore del ricorrente delle spese di lite, liquidate in € ████████ per onorari, € ████████ per diritti, € ████████ per spese oltre al rimborso forfettario delle spese generali; IVA e CPA come per legge.

Sentenza esecutiva.

Milano, 26.6.2006.

Il Giudice  
Dr Nicola Di Plotti

DEPOSITATO in CANCELLERIA

Milano,

26 GIU. 2006

IL CANCELLIERE



*[Handwritten signature]*