



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. Civile in persona del Giudice Monocratico Dott.ssa Arianna Chiarentin, *ex art. 429 c.p.c.*
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa

DA

GIAN MARCO ANTONIO RUBINO (N. Q. CUSTODE PROC. ES. IMM. RG 2707/2016)
(C.F. RBNGMR68M13F205M), con il patrocinio dell'avv. RUBINO GIAN MARCO ANTONIO, elettivamente domiciliato in VIA MERCALLI, 11 20122 MILANO, presso il difensore avv. RUBINO GIAN MARCO ANTONIO

RICORRENTE

contro



RESISTENTI CONTUMACI

CONCLUSIONI: parte ricorrente, a seguito di discussione orale, ha concluso come in atti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' documentata in causa l'intervenuta stipulazione tra [redacted]
[redacted], in qualità di locatori, e [redacted]
[redacted], in qualità di conduttori, di un contratto di locazione ad uso abitativo



relativo all'unità immobiliare sita in Pioltello (MI), frazione Seggiano, Via Firenze n. 19 (cfr. doc. 2).

L'avv. Gian Marco Rubino, in qualità di custode giudiziario dell'immobile locato sottoposto a procedura esecutiva (procedura n. 2707/2016 RGE), ed a ciò autorizzata dal giudice dell'esecuzione, ha intimato sfratto per morosità lamentando il mancato pagamento della somma di euro 17.550,00 dovuta a titolo di canoni di locazione dal mese di marzo 2018.

I conduttori non sono comparsi all'udienza di convalida e, atteso che sono risultati irreperibili essendo avvenuta la notifica a norma dell'art. 143 c.p.c., questo giudice ha ordinato il mutamento del rito.

Nessuno è comparso per la parte conduttrice neppure dopo la regolare notificazione dell'intimazione di sfratto, del verbale di causa e dell'ordinanza di mutamento del rito.

Osserva questo giudice che la parte ricorrente ha assolto all'onere probatorio producendo copia del contratto di locazione debitamente registrato (cfr. doc.2).

I conduttori, che avrebbero dovuto provare l'avvenuto pagamento dei corrispettivi locatizi per evitare la pronuncia di risoluzione del contratto ex art. 3 del contratto in combinato disposto con l'art. 1456 c.c., hanno omesso di fornire la prova richiesta, essendo rimasti contumaci.

Va quindi dichiarata la risoluzione di diritto del contratto di locazione per cui è causa e va disposta la condanna dei conduttori alla riconsegna dell'unità locata.

Ai sensi dell'art. 56 l. 392/78, avuto riguardo al perdurante protrarsi dell'integrale inadempimento, condizione che rende urgente per la parte ricorrente il recupero dell'immobile locato, la data della esecuzione viene fissata al 19 febbraio 2021.

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

P.Q.M.

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

1. accerta l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di locazione intercorso tra [REDACTED] in qualità di locatori, e [REDACTED], in qualità di conduttori, relativo all'unità immobiliare sita in Pioltello (MI), frazione Seggiano, Via Firenze n. 19;



2. per l'effetto, condanna i conduttori a riconsegnare l'immobile all'avv. Gian Marco Rubino, quale custode giudiziario del medesimo;
3. fissa per l'esecuzione del rilascio, ex art. 56 L. 392/78, il giorno 19 febbraio 2021;
4. condanna [REDACTED], in solido tra, loro a rifondere al ricorrente le spese del giudizio, che liquida in euro 145,50 per spese documentate ed euro 2.000,00 per compensi, oltre 15% rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge.

Sentenza resa *ex* articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale, per l'immediato deposito in cancelleria.

Milano, lì 19/01/2021

Il Giudice

Dott. Arianna Chiarentin

