

RG 994 /2021



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Il GE,

a scioglimento della riserva assunta all'ultima udienza;

visto il contratto di locazione stipulato da XXX avente durata dal 1.8.2019 al 31.7.2021 e poi prorogato sino al 31.7.2022;

preso atto che nel contratto è subentrata in data 1.1.2022 come XXX;

rilevato che il pignoramento è stato notificato ad agosto 2021;

ritenuto che il contratto di locazione in oggetto, di durata transitoria - che ha durata superiore al periodo massimo di legge e nel quale non sono state precisate le ragioni della transitorietà - non possa essere convertito d'ufficio da questo Giudice in contratto di durata ordinaria (4+4), in mancanza di rituale domanda in tal senso da parte dell'interessato (ossia della conduttrice);

rilevato che peraltro è emerso che la conduttrice non sta versando il canone pattuito, corrispondendo un canone inferiore a quello concordato e al canone congruo in relazione alla tipologia di immobile (ved. note integrative del ctu);

ritenuto che, per le ragioni esposte, il contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile pignorato non sia opponibile alla procedura, in quanto scaduto;

ritenuto che l'immobile pignorato debba pertanto essere posto in vendita come libero;

ritenuto che gli ulteriori motivi di opposizione avanzati dal debitore sono stati già valutati dal precedente GE che, con provvedimento del 18.2.2022, ha respinto l'istanza di sospensione ex art. 624 c.p.c.;

P.Q.M.

Rileva la non opponibilità alla procedura del contratto di locazione dell'immobile pignorato.

Dispone la vendita del bene con separato provvedimento.

Si comunichi

Milano, 16/01/2023

Il giudice dell'esecuzione