

Rubrica: Decisioni dei tribunali cantonali, citazioni e avvisi

Sottorubrica: Notifica di sentenza

Data di pubblicazione: KABTI 24.01.2022

Probabile data di scadenza: 24.04.2022

Numero di pubblicazione: GB-TI45-0000000075

Ente di pubblicazione

Pretura di Mendrisio Nord, Via Beroldingen 11, 6850 Mendrisio

Notifica di sentenza Raiffeisen Futura Immo Fonds gegen Giordano Capuano

SO.2021.914

Raiffeisen Futura Immo Fonds
8001 Zurigo

Rappresentato da Lambertini & Partners Gestioni Immobiliari SA
Via Balestra 18
6901 Lugano

Giordano Capuano
Data di nascita: 18.09.1993
Residenza non nota

Data della sentenza: 20.01.2022

Il Pretore aggiunto della Giurisdizione di Mendrisio-Nord
Avv. Roberta Solcà
assistito dalla Segretaria, per giudicare sulla domanda di espulsione promossa in data 9 dicembre 2021 da
Raiffeisen Futura Immo Fonds, Zürich
rappr. da: Lambertini & Partners Gestioni immobiliari SA, Lugano
contro
Giordano Capuano, già in Mendrisio, ora di ignota dimora
citare
le parti all'udienza di data 20 gennaio 2022, alla quale è comparsa unicamente la parte
istante;
considerato
che la domanda si fonda sul contratto di locazione stipulato tra le parti in data 5 marzo
2020 (doc. A), nonché sulla notifica della disdetta (art. 266l cpv. 2 CO) del 29 settembre
2021 (doc. B);
che nel caso concreto, si è in presenza di una valida disdetta straordinaria per mora ai
sensi dell'art. 257d CO e sono dati i presupposti per decidere l'espulsione della parte
convenuta dall'ente locato, con la procedura sommaria di tutela giurisdizionale nei casi
manifesti, secondo l'art. 257 CPC;

che il valore di causa è pari a fr. 4'942.50 corrispondente, in una procedura di espulsione in procedura sommaria di tutela giurisdizionale nei casi manifesti, alla somma dei canoni di locazione, compreso l'acconto spese accessorie, dalla data della domanda fino alla data di possibile esecuzione dell'espulsione richiesta, ovvero per una durata di almeno sei mesi (fr. 823.75 x 6 mesi, DTF 144 III 346, consid. 1.2.2.2);

che le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 106 CPC) della parte convenuta, che rifonderà all'istante un'indennità a titolo di ripetibili ex 95 cpv. 3 lett. b CPC;

visti
gli art. 257d, 266l CO, 95 e segg., 104 e segg., 236 cpv. 3, 252 e segg., in particolare l'art. 257, 343 e 345 CPC; 292 CP; 13 LACPC; 9 LTG e il Regolamento sulla tariffa;

decide:

1. È ordinata l'espulsione immediata della parte convenuta Giordano Capuano, dall'appartamento composto da 1.5 locali (e posteggio), sito al PT no A002 in Via al Gas 12a a Mendrisio, di proprietà dell'istante.

2. La parte convenuta è ammonita che l'inesecuzione del presente ordine darà titolo all'istante per reclamare il risarcimento dei danni, da liquidarsi in separata sede.

3. Alla parte convenuta è comminata l'azione penale a norma dell'art. 292 CP che recita: "chiunque non ottempera ad una decisione a lui intimata da un'autorità competente o da un funzionario competente, sotto comminatoria della pena prevista nel presente articolo, è punito con la multa".

4. Nel caso in cui la parte convenuta non dovesse dar seguito all'ordine di cui alla cifra 1, gli organi di polizia preposti (le polizie comunali e, in via sussidiaria, la polizia cantonale) sono tenuti a prestare man forte per l'esecuzione della presente decisione, su semplice richiesta dell'istante.

§ Qualora la parte convenuta non provvedesse a ritirare mobili e oggetti di sua pertinenza o non disponesse altrimenti, l'agente della forza pubblica provvederà a farli depositare in luogo indicato dall'istante. Le relative spese, da anticipare dall'istante, sono a carico della parte convenuta.

5. Le spese di fr. 200.00 e la tassa di giustizia di fr. 200.00, da anticipare dall'istante, sono a carico della parte convenuta, la quale rifonderà alla parte istante fr. 500.00 a titolo di ripetibili.

6. Notificazione alla parte istante brevi manu il 20.01.2022 e al convenuto per via edittale.

Il Pretore aggiunto La Segretaria

Organo decisionale:

Pretura di Mendrisio Nord
Via Beroldingen 11
6850 Mendrisio

Indicazioni giuridiche complementari:

Rimedi giuridici

Contro la presente decisione può essere interposto reclamo scritto (motivato e in lingua italiana) al Tribunale d'appello, Lugano, entro il termine di 10 giorni dalla sua notificazione, allegando la decisione impugnata (art. 319 e segg. CPC).

Contro la decisione sulle spese processuali e ripetibili può essere interposto a titolo indipendente reclamo scritto (motivato e in lingua italiana) al Tribunale d'appello, Lugano, entro il termine di 10 giorni dalla sua notificazione, allegando la decisione impugnata (artt. 110 e 319 e segg. CPC).

I termini di cui sopra non sono sospesi dalle ferie giudiziarie (art. 145 cpv. 2 CPC).

Termine: 10 giorni

Scadenza del termine: 03.02.2022

Punto di contatto:

Pretura di Mendrisio Nord
Via Beroldingen 11
6850 Mendrisio

Osservazioni:

Questa sentenza si considera notificata alla data di pubblicazione.