

ORIGINALE

AVVOCATO MICHELE LAI
50121 FIRENZE - Viale G. Amendola n. 20
(Tel. 055/390.51.56 - Fax 055/390.51.57)
e-mail: info@studiofai.it
pec: michelel@firenze.decrevoce.it

TRIBUNALE ORDINARIO CIVILE DI FIRENZE

INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA' E CONTESTUALE CITAZIONE PER CONVALIDA DI SFRATTO ex ART. 658 C.P.C.

nell'interesse del Sig. Salvatore Rabbene, nato a Nicotia (EN), il 7 aprile 1952, residente in Firenze, via F. Baracca 103, rappresentato e difeso dall'avv. Michele Lai del Foro di Firenze, eleggendo domicilio presso lo stesso, con studio in Firenze, Viale Amendola n. 20, come da mandato a margine del presente atto,

contro

il Sig. Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, nato ad Ismailia (Egitto), il 2 agosto 1960, C.F. BDLMD60M02236V, residente in Firenze, via Francesco Baracca 103.

Premesso che:

- in data 7 febbraio 2010 il signor Salvatore Rabbene, quale locatore, stipulava un contratto di locazione transitorio di porzione di immobile con il signor Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, quale conduttore, registrato in data 5 marzo 2010 (doc. 1: contratto di locazione del 7 febbraio 2010);
- l'immobile di cui sopra è posto in Firenze, Via Francesco Baracca 103 ed identificato al foglio di mappa 42, particella 179, sub. 17, cat. A/5, rendita catastale € 187,22, composto di n. 3 vani;
- le parti concordavano che il suddetto contratto avesse decorrenza dal 10 febbraio 2010 e scadenza al 9 febbraio 2011 senza "(...) bisogno di disdetta alcuna (...)";
- il contratto veniva redatto come transitorio per esigenze di parte locatrice;
- tuttavia dette esigenze venivano a passare ed, allora, nel perdurare del rapporto locativo, l'odierno intimato provvedeva a registrare all'Agenzia dell'Entrate di Firenze la proroga del suddetto contratto trasformandolo, così, *ad origine* in un "ordinario 4+4" al medesimo canone (doc. 2: registrazione presso l'Agenzia dell'Entrate);
- il canone di locazione veniva pagato in Euro 6.000,00 (seimila/00) annui, da corrispondersi in dodici rate mensili anticipate di € 500,00= caduna da versarsi entro il giorno 15 di ogni mese;
- il conduttore non corrispondeva, tuttavia, le rate mensili dei canoni di locazione relative ai mesi di giugno (parziale), luglio, agosto settembre, ottobre, novembre e dicembre 2010, gennaio, ottobre (parziale), novembre e dicembre 2011, gennaio, febbraio, marzo, aprile, maggio e giugno 2012.

MANDATO

Io sottoscritto Salvatore Rabbene, nato a Nicotia (EN) il 7/04/1952, C.F. RBB SVT 52D07 F802D, residente in Firenze, via Baracca n. 103, informo ai sensi dell'art. 4, comma 3° D.Lgs. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di predicazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da atto allegato, delego a rappresentare e difendermi nel presente giudizio avanti al Tribunale Civile di Firenze, nonché nell'eventuale giudizio di opposizione allo stesso, nonché ancora nella fase esecutiva, conferendogli ogni più ampio potere e facoltà. Ivì compresi quelli di farsi costituire, di cancellare, di proporre domande cautelari, rinviare e comunque le domande tutte connesse al presente giudizio, l'Avv. Michele Lai, eleggendo domicilio presso il suo studio in Firenze, Via G. Amendola, 20

Dichiaro ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, di essere stato edotto dei dati personali richiesti direttamente ovvero raccolti presso terzi verranno utilizzati ai soli fini del presente incarico e presto consegnate, mentre il mio consenso al loro trattamento.

Prendo altresì atto che il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici con l'aperta e libera finalità delle funzioni dell'incarico.

Firenze, 26 Giugno 2012

Salvatore Rabbene
Salvatore Rabbene

Avvocato Michele Lai

Michele Lai

E', altresì, moroso nei pagamenti degli oneri accessori. Il tutto per un ammontare complessivo di Euro 8.964,18= (doc. 2: documenti giustificativi crediti vantati ed atto di riconoscimento di debito);

- ad oggi il suddetto conduttore, nonostante i ripetuti solleciti, non ha corrisposto le somme sopra contestate (doc. 3: solleciti a pagamento);

- riapitolando, quindi, il sig. Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud si è reso moroso nel pagamento dei seguenti importi dovuti al signor Salvatore Rabbene:

rata parziale canone del mese di giugno 2010	€ 400,00
rata di canone del mese di luglio 2010	€ 500,00
rata di canone del mese di agosto 2010	€ 500,00
rata di canone del mese di settembre 2010	€ 500,00
rata di canone del mese di ottobre 2010	€ 500,00
rata di canone del mese di novembre 2010	€ 500,00
rata di canone del mese di dicembre 2010	€ 500,00
rata di canone del mese di gennaio 2011	€ 500,00
rata parziale canone del mese di ottobre 2011	€ 450,00
rata di canone del mese di novembre 2011	€ 500,00
rata di canone del mese di dicembre 2011	€ 500,00
rata di canone del mese di gennaio 2012	€ 500,00
rata di canone del mese di febbraio 2012	€ 500,00
rata di canone del mese di marzo 2012	€ 500,00
rata di canone del mese di aprile 2012	€ 500,00
rata di canone del mese di maggio 2012	€ 500,00
rata di canone del mese di giugno 2012	€ 500,00
bolletta gas pagata l'8 febbraio 2012	€ 283,52
imp. di reg. 2011 50%	€ 80,00
manutenzione anno 2011 caldaia	€ 80,00
bolletta ENEL feb. - mar. 2012	€ 32,87
bolletta gas sett. 2011 - gen. 2012	€ 216,94
bolletta gas conguaglio giu. 2011 - gen. 2012	€ 147,90
conguaglio imp. di reg. 50%	€ 6,00
imp. reg. 2012 50%	€ 62,75

€ 390,00

€ 4450,00

TOTALE

€ 8.964,18

Per quanto sopra premesso ed esposto, il Signor Salvatore Rabbene, nato a Nicosia (EN), il 7 aprile 1952, residente in Firenze, via F. Baracca 103, come sopra domiciliato, rappresentato e difeso,

INTIMA

al Signor Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, nato ad Ismailia Awa (Egitto), il 2 agosto 1960, C.F. BDLMD60M022336Y, residente in Firenze, via Francesco Baracca 103, sfratato per morosità ai sensi e per gli effetti dell'art. 658 C.p.c., onde rilasci immediatamente l'immobile *de quo*, ubicato in Firenze, Via Francesco Baracca 103, libero e vuoto da persona, anche interposte c/o cose di sua proprietà e nel contempo

CITA

il Signor Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, nato ad Ismailia Awa (Egitto), il 2 agosto 1960, C.F. BDLMD60M022336Y, residente in Firenze, via Francesco Baracca 103, a comparire innanzi al Tribunale Ordinario Civile di Firenze, luogo di sua sede, all'udienza del 29 AGOSTO 2012 ore di rito, con invito a costituirsi nelle forme di legge e con l'avvertimento che in caso di mancata costituzione, ovvero di mancata opposizione, intercorra nelle decadenze di cui agli artt. 38 e 167 C.p.c. ed il Giudice procederà alla convalida dello sfratto a norma dell'art. 663 C.p.c., per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Piacchia all'ill.mo Tribunale Ordinario Civile di Firenze:

1. convalidare ex art. 663 C.p.c. l'intimato sfratto ai sensi dell'art. 658 C.p.c. ovvero, in caso di opposizione, emettere ordinanza provvisoria di rilascio immediatamente esecutiva ex art. 665 C.p.c., dichiarando risolto il contratto di locazione di cui in premessa per inadempimento del conduttore;
2. autorizzare l'emissione ex art. 664 C.p.c. del decreto ingiuntivo nei confronti del Signor Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, ingiungendogli di pagare immediatamente al Signor Salvatore Rabbene la somma complessiva di Euro 8.964,18 (ottomilanovecentosessantatré/18) per canoni di locazione ed oneri accessori nonché gli ulteriori importi che ad essi si andranno ad aggiungere nel corso del giudizio, oltre interessi al tasso legale dai di del dovuto a quello dell'effettivo soddisfo.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente giudizio oltre IVA e CPA, nonché dell'eventuale fase di opposizione.

Si depositano i sopra richiamati documenti in separato fascicolo con indice. Si dichiara sin d'ora di volere ricevere gli avvisi e le comunicazioni di cui agli artt. 133 comma 3, 134 comma 3 e 176 comma 2 C.p.c. a mezzo fax al n. 055/39.05.157, oppure all'indirizzo di posta elettronica michele.lai@firenze.pca avvocati.it.

Ai fini fiscali ed ai sensi dell'art. 1 comma 307 della legge 30 dicembre 2004 n. 311, si dichiara che il valore della presente causa è di Euro 8.964,18 e che pertanto è soggetto al pagamento del contributo unificato di Euro 103,00, in quanto procedimento speciale.

Firenze, 26 giugno 2012

(Avv. Michele Lai)

RELA TA DI NOTIFICAZIONE

Io sottoscritto Avvocato Michele Lai del foro di Firenze, ad istanza del Signor Salvatore Rabbene, nato a Nicosia (EN), il 7 aprile 1952, residente in Firenze, via F. Baracca 103, come sopra rappresentato ed assistito, in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Firenze, in data 15 febbraio 2012, ai sensi della Legge n. 53/1994, previa iscrizione al n. 54 del mio registro cronologico, ho notificato copia conforme del suddetto atto a:

Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, nato ad Ismailia Awa (Egitto), il 2 agosto 1960, C.F. BDLMD60M022336Y, residente in Firenze, via Francesco Baracca 103, 50127.

Ivi trasmettendone copia per mezzo del servizio postale con raccomandata A/R n. 76492540915-0 spedita dall'ufficio postale di Firenze in data corrispondente a quella del timbro postale.

IL GIUDICE
Antes le consegna dello sfratto per morosi
preannuncia alla forza odierna
1/1/1913 c. 1/1/13

IL CANCELLIERE
ROSSANA FAINI
ASSISTENTE GIUDIZIARIO

18-12-13

IL CANCELLIERE
ROSSANA FAINI
ASSISTENTE GIUDIZIARIO



originale

IN NOME DELLA LEGGE

Comandiamo a tutti gli Ufficiali Giudiziari che ne siano
Richiesti ed a chiunque spetti di mettere ad esecuzione
il presente titolo, al Pubblico Ministero di darvi assistenza,
a tutti gli Ufficiali della Forza Pubblica di concorrervi
quando ne siano legalmente richiesti.

02/04/2013

il Funzionario Giudiziario

Dr. Francesco Cimarelli

In favore di Salvatore Rabbene

Firenze...02/04/2013

il Funzionario Giudiziario

Dr. Francesco Cimarelli

Rilasciate 1 copie in

Forma esecutiva

e... 12,41

Il Funzionario Giudiziario



MICHELE LAI
Avvocato
Via G. Amendola, 20
50131 Firenze
Tel. 055 3805156
Tcl. e Fax 055 3005157

TRIBUNALE ORDINARIO CIVILE DI FIRENZE

Giudice dell'esecuzione

ATTO DI PRECETTO

Il Sig. Salvatore Rabbene, nato a Nicosia (EN), il 7 aprile 1952, residente in Firenze, via F. Baracca 103, rappresentato e difeso dall'Avv. Michele Lai (C.F. LAIMHL64C24D612S, PEC: michele.lai@firenze.pccavvocati.it) presso il quale elettivamente si domicilia, in Firenze, al V.le Amendola 20, come da mandato a margine dell'intimazione di sfratto per morosità,

prenesso che

- il Tribunale di Firenze, in data 18 dicembre 2012, con intimazione di sfratto per morosità, convalidava, nei confronti del Sig. Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, l'intimato sfratto, relativo ad un contratto di locazione di un immobile ad uso di civile abitazione, posto in Firenze, via Francesco Baracca 103 e, per l'effetto, intimava al conduttore il rilascio del suddetto immobile, con fissazione della data di esecuzione al 18 gennaio 2013;
- in data 2 aprile 2013 veniva apposta la formula esecutiva alla suddetta ordinanza di convalida di sfratto, che si notifica unitamente al presente atto;
- è intenzione del Sig. Salvatore Rabbene di conseguire quanto prima la disponibilità dell'immobile di cui sopra;
- ad oggi, detto immobile, risulta ancora occupato dal Sig. Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud;
- la parte istante intende quindi, dare esecuzione alla intimazione sopra citata, notificata insieme al presente atto.

Pertanto la parte istante, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata intima e fa precetto

al Sig. Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud di rilasciare l'immobile, posto in Firenze, via Francesco Baracca 103, libero e vuoto da persone e/o cose, anche interposte, di sua proprietà, entro e non oltre il termine di 10 giorni dal ricevimento della presente, con l'espresso avvertimento che in mancanza si procederà ad esecuzione forzata come per legge.

Firenze, il 8 aprile 2013

(Avvocato Michele Lai)

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Avvocato Michele Lai del foro di Firenze, ad istanza del Signor Salvatore Rabbene, nato a Nicosia (EN), il 7 aprile 1952, residente in Firenze, via F. Baracca 103, come sopra rappresentato ed assistito, in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Firenze, in data 15 febbraio 2012, ai sensi della Legge n. 53/1994, previa iscrizione al n. 140 del mio registro cronologico, ho notificato copia conforme del suesposto atto a:

Sig. Mohamed Sabri Abdalla Mahmoud, nato ad Ismailia Awa (Egitto), il 2 agosto 1960, C.F. BDLMD60M02Z336Y, residente in Firenze, via Francesco Baracca 103.

Ho trasmittendo copia per mezzo del servizio postale con raccomandata A/R n. 76492541641-0 spedita dall'ufficio postale di Firenze in data corrispondente a quella del timbro postale.