

**TRIBUNALE DI \_\_\_\_\_**

**INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA'**

**E CITAZIONE PER LA CONVALIDA**

La sig.ra \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, ivi residente alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, (cod. fisc. \_\_\_\_\_), rappresentata e difesa in virtù di procura a margine del presente atto dall' Avv. \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) ed elett.te dom.ta presso il suo studio in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ il quale difensore dichiara, ai fini e per gli effetti degli articoli 136, 176 comma 2 e 170 comma 4 c.p.c, di voler ricevere le comunicazioni, gli atti e i provvedimenti emessi nel corso della presente procedura, in via alternativa e discrezionale per l'Ufficio, presso il proprio numero di fax (+39) \_\_\_ o indirizzo di Posta Elettronica Certificata \_\_\_\_\_

**PREMESSO CHE**

- 1) L'istante è proprietaria dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, cat. catast. \_\_\_\_;
- 2) Il piano \_\_\_\_, interno \_\_\_\_ del detto immobile veniva concesso in locazione, ad uso abitazione, al sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in virtù di scrittura privata per locazione di immobile, datata \_\_\_\_\_, per il canone annuo di € \_\_\_\_\_ e mensile di € \_\_\_\_\_ (canone ad oggi aggiornato e adeguato ad € \_\_\_\_\_ mensili);
- 3) Tale scrittura privata veniva registrata il \_\_\_\_\_ all'Ufficio del Registro atti privati di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_ volume \_\_\_\_;
- 4) Il suddetto appartamento, pertanto, è condotto in locazione dal sig. \_\_\_\_\_ dalla data del \_\_\_\_\_;
- 5) Il conduttore, nonostante beneficiario del contributo economico erogato annualmente dal Comune di \_\_\_\_\_ riguardante le somme corrisposte per la locazione di immobili ad uso abitazione, si è reso più volte moroso nel pagamento delle mensilità;

- 6) In particolare, già nel periodo \_\_\_\_\_ il sig. \_\_\_\_\_ sospendeva inopinatamente il pagamento dei canoni ed ogni invito ad adempiere rimaneva senza riscontro alcuno;
- 7) La sig.ra \_\_\_\_\_, quindi, si vedeva costretta a rivolgersi all'intestato Tribunale con apposita intimazione di sfratto per morosità e citazione per la convalida notificata il \_\_\_\_\_ (R.G. \_\_\_\_\_);
- 8) All'esito di detto procedimento (nel quale il \_\_\_\_\_ rimaneva peraltro contumace) il Giudice, in data \_\_\_\_\_, convalidava lo sfratto ed emetteva, altresì, Decreto Ingiuntivo n. \_\_\_\_\_, provvisoriamente esecutivo, per il pagamento dei canoni scaduti;
- 9) Veniva, quindi, notificato atto di precetto per rilascio di beni immobili ex art. 605 C.p.c., nonché atto di precetto su D.I. per i canoni scaduti;
- 10) L'Ufficiale Giudiziario, infine, provvedeva a notificare preavviso di sfratto per la data del \_\_\_\_\_;
- 11) Solo dopo aver ricevuto tale ultimo atto il \_\_\_\_\_ provvedeva al pagamento del dovuto;
- 12) Immediatamente dopo la conclusione del menzionato procedimento il \_\_\_\_\_ ha, però, ricominciato ad effettuare il pagamento dei canoni in maniera saltuaria;
- 13) Da ultimo, il medesimo conduttore, si è reso moroso nel pagamento delle mensilità di **aprile, maggio e giugno** \_\_\_\_\_ ed a nulla è valso l'invito ad adempiere la propria obbligazione, inviato a mezzo raccomandata con A.R.;
- 14) Per quanto innanzi l'istante rimane creditore della complessiva somma di € \_\_\_\_\_ (**Euro s** \_\_\_\_\_/00), oltre interessi legali e rivalutazione monetaria dalle relative scadenze.

Tanto dedotto e rilevato l'istante, *ut supra* domiciliata, rappresentata e difesa,

#### **INTIMA SFRATTO PER MOROSITA'**

al sig. \_\_\_\_\_ invitandolo a lasciare immediatamente libero e vuoto di persone e cose l'immobile sito in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, piano \_\_\_\_, interno \_\_\_\_, cat. catast. \_\_\_\_, e di porre il medesimo nella piena disponibilità dell'esponente.

Nel contempo e con questo medesimo atto

## CITA

il sig. \_\_\_\_\_, **domiciliato in** \_\_\_\_\_ **alla Via** \_\_\_\_\_  
**n. \_\_ piano \_\_, interno \_\_**, a comparire innanzi il Tribunale di \_\_\_\_\_,  
alla udienza del \_\_\_\_\_, ore e locali di rito, sezione e Giudice a  
designarsi, con invito al convenuto a costituirsi in giudizio nei modi e nei termini  
di rito con avvertimento che se non compare o, non comparendo, non si oppone, il  
Giudice convalida lo intimato sfratto ai sensi dell'art. 663 c.p.c., secondo il  
disposto dell'art. 660, comma 3, c.p.c. e che in caso di mancata costituzione si  
procederà in sua contumacia affinché l'adito Giudice voglia accogliere le seguenti

### CONCLUSIONI

#### In via preliminare:

1. dichiarare ammissibile e procedibile la domanda;
2. convalidarsi l'intimato sfratto per morosità, con fissazione a breve, della data del rilascio e ordine al cancelliere di apporre la formula esecutiva in calce al presente atto;
3. emettersi decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, per canoni scaduti e maturati all'udienza di comparizione e già fin d'ora indicati per l'importo di € \_\_\_\_\_ e per i canoni a scadere, fino alla esecuzione dello sfratto, oltre interessi, spese e competenze dell'intimazione.

#### In caso di opposizione:

1. emettersi ordinanza provvisoria di rilascio, sempre con fissazione a breve della data di esecuzione;
2. emettersi ordinanza di mutamento del rito, ex art. 667 e 426 c.p.c., concedendo alle parti termine per la integrazione delle rispettive difese.

#### Nel merito e definitivamente, previa emissione del provvedimento di cui all'art. 667 c.p.c.:

1. dichiarare risolto il rapporto in atti, per grave inadempimento del conduttore, rigettando all'uopo la eventuale opposizione, sempre con condanna al rilascio.

#### In ogni caso:

1. condannare il convenuto alla rifusione di spese, diritti ed onorari di giudizio, con attribuzione al sottoscritto procuratore anticipatario.

Si offrono in comunicazione mediante deposito in cancelleria:

- I. copia contratto di locazione;
- II. copia raccomandata con a. r.;
- III. copia atti relativi al precedente procedimento di sfratto.

\* *Ai fini del comma 5 dell'art. 9 L. 23.12.1999 n. 488 e s. m. e i. (art. 14 D.P.R. n. 115 del 30.05.2002), si dichiara che il valore della presente causa è di € \_\_\_\_\_ e che lo stesso verte in materia di locazione. Pertanto, a titolo di Contributo Unificato, è dovuto l'importo di € \_\_\_\_\_.*

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Avv. \_\_\_\_\_

**NOTE LEGALI E INFORMAZIONI SUL COPYRIGHT:**

Il presente atto è stato predisposto e realizzato dall'Avv. Mauro D'Isa e pubblicato sul sito <http://www.studiolegaledisa.com>. Chiunque volesse farne uso è autorizzato in tal senso purché la riproduzione sia fedele all'originale, senza modifiche e/o alterazioni. La riproduzione necessita altresì della citazione della fonte di prelievo e del nominativo dell'autore. Non è consentito l'uso del presente atto a fini commerciali se non previa espressa autorizzazione dell'autore (<mailto:maurodisa@libero.it>). L'utilizzatore solleva l'autore da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze che si dovessero riscontrare nel presente atto giudiziario.