

## INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA'

(artt. [658](#) ss c.p.c.)

Schema di Valeria VASAPOLLO

**PRESUPPOSTI (ART [658](#) C.P.C.):**  
MANCATO PAGAMENTO DEL CANONE  
DI AFFITTO ALLE SCADENZE  
STABILITE

**COMPETENZA Art. [661](#) C.P.C.:**  
TRIBUNALE IN CUI SI TROVA  
L'IMMOBILE

### PROPOSIZIONE DELLA DOMANDA (Art. [660](#) C.P.C.)

#### FORMA

Atto di citazione notificato a norma degli articoli [137](#) ss. c.p.c., esclusa la notificazione al domicilio eletto. Quando l'intimazione non e' stata notificata in mani proprie, l'ufficiale giudiziario deve spedire avviso all'intimato dell'effettuata notificazione a mezzo di lettera raccomandata, e allegare all'originale dell'atto la ricevuta di spedizione.

#### CONTENUTO

Il locatore deve dichiarare nell'atto la propria residenza o eleggere domicilio nel comune dove ha sede il giudice adito, ai fini della notifica dell'eventuale opposizione ex art [668](#) c.p.c. altrimenti l'opposizione prevista nell'articolo 668 e qualsiasi altro atto del giudizio possono essergli notificati presso la cancelleria.

L'atto deve contenere:

- 1) i requisiti indicati nell'art. [125](#) c.p.c.;
- 2) l'invito a convenuto a comparire nell'udienza indicata, con l'avvertimento che se non comparisce o, comparendo, non si oppone, il giudice convalida la licenza o lo sfratto ai sensi dell'articolo [663](#).
- 3) (FACOLTATIVO) richiesta di ingiunzione del pagamento per i canoni scaduti (art [658](#) C.P.C.).  
La domanda di ingiunzione contestuale all'intimazione di sfratto per morosità non è necessaria, in quanto, Ex Art. [669](#) C.P.C., è prevista per il locatore la possibilità di proporre **Giudizio separato per il pagamento di canoni**

Tra il giorno della notificazione dell'intimazione e quello dell'udienza debbono intercorrere termini liberi non minori di **20 giorni**.

### ISCRIZIONE A RUOLO e COSTITUZIONE PARTI

Le parti si costituiscono depositando in cancelleria l'intimazione con la relazione di notificazione o la comparsa di risposta, oppure presentando tali atti al giudice in udienza (Art. [660](#) C.P.C.)

### ISCRIZIONE A RUOLO e COSTITUZIONE PARTI

Le parti si costituiscono depositando in cancelleria l'intimazione con la relazione di notificazione o la comparsa di risposta, oppure presentando tali atti al giudice in udienza (Art. [660](#) C.P.C.)

**UDIENZA**

**L'INTIMATO NON COMPARE O COMPARENDO NON SI OPPONE** ART. 663 C.P.C.  
Ex art. 660 C.P.C. e' sufficiente la comparizione personale dell'intimato

**L'INTIMATO COMPARE E SI OPPONE**  
Art. 665 ss. C.P.C.  
Ex art. 660 C.P.C. ai fini dell'opposizione e' sufficiente la comparizione personale dell'intimato

**IL LOCATORE NON COMPARE**  
ART. 662 C.P.C.  
Gli effetti della intimazione cessano

**Il giudice convalida la licenza o lo sfratto e dispone con ordinanza in calce alla citazione l'apposizione su di essa della formula esecutiva;**  
Nel caso che l'intimato non sia comparso, la formula esecutiva ha effetto dopo trenta giorni dalla data dell'apposizione.  
**N.B.!** La convalida è subordinata all'attestazione in giudizio del locatore o del suo procuratore che la morosità persiste (art. 663 C.P.C.).

se risulta o appare probabile che l'intimato non abbia avuto conoscenza della citazione stessa o non sia potuto comparire per caso fortuito o forza maggiore **il giudice deve ordinare che sia rinnovata la citazione**

**NUOVA UDIENZA**

**l'intimato non compare o comparendo non si oppone**

**Opposizione dopo la convalida** (art 668 C.P.C)  
Se l'intimazione di licenza o di sfratto e' stata convalidata in assenza dell'intimato, questi puo' farvi opposizione solo se prova di non averne avuto tempestiva conoscenza per irregolarità della notificazione o per caso fortuito o forza maggiore.  
L'opposizione **non è più ammessa decorsi dieci giorni dall'esecuzione.**  
L'opposizione si propone davanti al tribunale nelle **forme prescritte per l'opposizione al decreto di ingiunzione** in quanto applicabili.  
L'opposizione **NON SOSPENDE** il processo esecutivo, ma il giudice, con ordinanza non impugnabile, puo' disporre la sospensione per gravi motivi, imponendo, quando lo ritiene opportuno, una cauzione all'opponente.

se vi è richiesta di **ingiunzione del pagamento per i canoni scaduti** (art 664 C.P.C) , il giudice pronuncia **separato decreto d'ingiunzione** per l'ammontare dei **canoni scaduti e da scadere** fino all'esecuzione dello sfratto, e per le spese relative all'intimazione.  
Il decreto è steso in calce ad una copia dell'atto di intimazione presentata dall'istante, da conservarsi in cancelleria.  
Il **decreto e' immediatamente esecutivo**, ma contro di esso può essere **proposta opposizione** ex art 645 c.p.c. L'opposizione **non toglie efficacia all'avvenuta risoluzione del contratto.**

**POSSIBILI IPOTESI**

**L'intimato oppone eccezioni non fondate su prova scritta. →**  
Il giudice, su istanza del locatore, se **non sussistano gravi motivi in contrario**, pronuncia **ordinanza non impugnabile di rilascio, con riserva delle eccezioni del convenuto. →**  
L'ordinanza è immediatamente esecutiva, (può essere subordinata alla prestazione di una cauzione per i danni e le spese) (art. 665 C.P.C.).

**Il convenuto nega la propria morosità contestando l'ammontare della somma pretesa →**  
Il giudice **può disporre con ordinanza il pagamento della somma non controversa e concedendo al convenuto un termine non superiore a 20 giorni. →**  
Se il **conduttore non ottempera all'ordine di pagamento**, il **giudice convalida l'intimazione di sfratto** e, nel caso di richiesta di **ingiunzione del pagamento per i canoni scaduti** pronuncia **decreto ingiuntivo per il pagamento dei canoni** (art. 666 C.P.C.).

**IN OGNI CASO SE VIENE PROPOSTA OPPOSIZIONE**  
IL Giudice Pronunciati i provvedimenti previsti dagli articoli 665 e 666 dispone con **ORDINANZA di MUTAMENTO DEL RITO** ex articolo 426 (Art. 667. C.P.C)