

Il procedimento monitorio.  
Il rito locatizio. Il procedimento per convalida di  
sfratto. Forma e procedimento

SCUOLA FORENSE “FONDAZIONE VINCENZO GERACI”

Avv. Sergio Pizzuto

La società Alfa srl, giusta contratto sottoscritto presso la sede della venditrice sita in Catania, vende alla società Beta spa, corrente in Messina, attrezzature per ufficio per complessivi € 30000,00 spiccando all'uopo fattura portante il n. 1200/18 del 01/03/2018. In data 20/03/2018 i beni e le attrezzature oggetto di compravendita vengono consegnate all'acquirente, giusta bolla di consegna debitamente sottoscritta dal ricevente. Secondo le intese raggiunte fra le parti il pagamento del suddetto importo avrebbe dovuto essere effettuato, a mezzo bonifico bancario, in tre ratei dell'importo di € 10000,00 cadauno scadenti rispettivamente a trenta, sessanta e novanta giorni dalla data di emissione del detto documento fiscale. La ditta Beta spa, tuttavia, dopo aver corrisposto i primi due ratei, omette di corrispondere il saldo di quanto dovuto. La società Alfa srl dopo aver inutilmente sollecitato il pagamento si rivolge al proprio legale di fiducia al fine di ottenere tutela in via giudiziaria.

La società Alfa srl, con sede in Catania, cede con contratto di vendita con riserva di proprietà alla società Beta spa, corrente in Messina, lavastoviglie industriale marca Matrix 5600 MB, per complessivi € 30000,00 spiccando all'uopo fattura portante il n. 1300/17 del 01/03/2017. In data 20/03/2017 quanto oggetto di compravendita viene consegnato all'acquirente, giusta bolla di consegna debitamente sottoscritta dal ricevente. Secondo le intese raggiunte fra le parti il pagamento del suddetto importo avrebbe dovuto essere effettuato, a mezzo bonifico bancario, in trenta ratei mensili dell'importo di € 1000,00 cadauno scadenti ciascuno il giorno cinque di ogni mese a far data dal mese di aprile 2017. Pattuivano altresì le parti che la proprietà del bene compravenduto sarebbe stata effettivamente trasferita alla ditta Beta spa, solo con il pagamento dell'ultimo rateo. La ditta Beta spa, tuttavia, dopo aver corrisposto i primi dodici ratei, sospende immotivatamente ogni ulteriore pagamento.

La società Alfa srl dopo aver inutilmente invitato controparte ad adempiere si rivolge al proprio legale di fiducia al fine di ottenere tutela in via giudiziaria.

# Il procedimento d'ingiunzione

## Condizioni di ammissibilità

Su domanda di chi è creditore di una somma liquida di danaro o di una determinata quantità di cose fungibili, o di chi ha diritto alla consegna di una cosa mobile determinata, il giudice competente pronuncia ingiunzione di pagamento o di consegna:

1. se del diritto fatto valere si dà prova scritta;
2. se il credito riguarda onorari per prestazioni giudiziali o stragiudiziali o rimborso di spese fatte da avvocati, procuratori, cancellieri, ufficiali giudiziari o da chiunque altro ha prestato la sua opera in occasione di un processo;
3. se il credito riguarda onorari, diritti o rimborsi spettanti ai notai a norma della loro legge professionale, oppure ad altri esercenti una libera professione o arte, per la quale esiste una tariffa legalmente approvata.

L'ingiunzione può essere pronunciata anche se il diritto dipende da una controprestazione o da una condizione, purché il ricorrente offra elementi atti a far presumere l'adempimento della controprestazione o l'avveramento della condizione. (c.p.c. art. 633)

Il diritto posto a base della domanda di ingiunzione deve consistere in un credito in senso lato, avente ad oggetto una somma di danaro o una determinata quantità di cose fungibili, ovvero un diritto alla consegna di una cosa mobile determinata (Cass. 11332/2004)

Sono esclusi dai diritti di credito tutelabili in via monitoria:

- crediti di fare o non fare;
- crediti di rilascio di cose immobili;
- crediti aventi ad oggetto quantità non determinate di denaro ed altre cose mobili fungibili

## Presupposti per la tutela del credito di danaro in via monitoria

**Certezza** il credito deve essere certo ovvero deve trattarsi di credito tutelabile direttamente senza la necessità di una preventiva pronuncia di un provvedimento di altro tipo

**Liquidità** Il credito deve essere liquido, ovvero predeterminato nell'ammontare, senza alcuna possibilità di aggiunte o calcoli di alcun genere

**Esigibilità** il credito deve essere esigibile talché se il credito dipende da una controprestazione o da una condizione sospensiva, il creditore dovrà offrire elementi idonei a far presumere l'adempimento o l'avveramento della condizione. In caso di diritto dipendente da controprestazione sarà necessario fornire prova in ordine all'adempimento della propria obbligazione

# La prova scritta

Sono prove scritte idonee a norma dell'art. 633 c.p.c. le polizze e promesse unilaterali per scrittura privata e i telegrammi, anche se mancanti dei requisiti prescritti dal codice civile.

Per i crediti relativi a somministrazioni di merci e di danaro nonché per prestazioni di servizi fatte da imprenditori che esercitano una attività commerciale e da lavoratori autonomi anche a persone che non esercitano tale attività, sono altresì prove scritte idonee gli estratti autentici delle scritture contabili di cui agli articoli 2214 e seguenti del codice civile, purché bollate e vidimate nelle forme di legge e regolarmente tenute, nonché gli estratti autentici delle scritture contabili prescritte dalle leggi tributarie, quando siano tenute con l'osservanza delle norme stabilite per tali scritture. (c.p.c. art. 634)

L'elencazione di cui all'art. 635 c.p.c. non deve intendersi tassativa giacché ai fini della prova richiesta dalla legge per l'emissione del decreto ingiuntivo è sufficiente qualsiasi documento di sicura autenticità, da cui risulti con certezza l'esistenza del diritto di credito fatto valere (Cass. Civ. 9232/00, 4638/01)

Costituisce prova scritta, atta a legittimare la concessione del decreto ingiuntivo a norma degli art. 633 e 634 c.p.c., qualsiasi documento proveniente non solo dal debitore, ma anche da un terzo, purchè idoneo a dimostrare il diritto fatto valere, anche se privo di efficacia probatoria assoluta (quale, avuto riguardo alla sua formulazione unilaterale, la fattura commerciale), fermo restando che la completezza della documentazione esibita va accertata nel successivo giudizio di opposizione, a cognizione piena, nel quale il creditore può provare il suo credito indipendentemente dalla legittimità, validità ed efficacia del provvedimento monitorio, allo stesso modo in cui il debitore può dimostrare la insussistenza del preteso diritto. Anche la sentenza di condanna generica, inidonea "ex se" a fondare l'azione esecutiva in ordine ad una determinata pretesa, è utilizzabile come atto scritto idoneo a dimostrare l'esistenza del credito fatto valere, la prova del cui ammontare ben può essere desunta da un diverso documento (Cass. civ. Sez. I, 24/07/2000, n. 9685)

Sono ritenute prove scritte idonee all'emissione del decreto ingiuntivo:

- Le scritture private provenienti direttamente dalla parte o da un terzo;
- L'atto pubblico;
- I telegrammi, il telefax, il telex, la posta elettronica certificata;
- Le fatture e gli estratti autentici delle scritture contabili;
- Le cambiali;
- Gli assegni bancari;
- Le decisioni giudiziarie relative ad un rapporto pregiudiziale;
- Il lodo arbitrale irrituale;
- I verbali assembleari ed i rendiconti approvati per i crediti condominiali

## La competenza

Per l'ingiunzione è competente il giudice di pace o, in composizione monocratica, il tribunale che sarebbe competente per la domanda proposta in via ordinaria (art. 637 c.p.c.)

Anche nel procedimento monitorio trova applicazione l'art. 38, per cui il giudice adito con il ricorso può rilevare d'ufficio la propria incompetenza per materia valore e territorio inderogabile mentre quando si tratta di competenza per territorio derogabile, spetta all'ingiunto sollevare la relativa eccezione del successivo atto di opposizione, indicando il giudice ritenuto competente (Cfr. Cass. Civ. 400/69 Corte Cost. ord. 218, 320 e 394/96)

## La forma della domanda

La domanda d'ingiunzione si propone con ricorso contenente, oltre i requisiti indicati, l'indicazione delle prove che si producono. Il ricorso deve contenere altresì l'indicazione del procuratore del ricorrente oppure, quando è ammessa la costituzione di persona, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune dove ha sede il giudice adito.

Se manca l'indicazione del procuratore oppure la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio, le notificazioni al ricorrente possono essere fatte presso la cancelleria.

Il ricorso è depositato in cancelleria insieme con i documenti che si allegano; questi non possono essere ritirati fino alla scadenza del termine stabilito nel decreto d'ingiunzione a norma dell'articolo 641.

In data 05/11/2018 viene notificato alla ditta Beta s.p.a. da parte della ditta Alfa s.r.l. decreto ingiuntivo mercé il quale quest'ultima richiede il pagamento della somma di € 10000,00 asseritamente dovuta a saldo della fattura n. 1200/18 del 01/03/18 relativa ad una fornitura di attrezzature per ufficio. La ditta Beta S.p.a. si rivolge quindi al proprio legale di fiducia rappresentando che l'omesso pagamento della fattura era dipeso, non già da inadempimento colpevole della stessa, quanto piuttosto dall'illegittimo rifiuto della Alfa S.r.l. a sostituire uno dei beni acquisitati che, sin dalla consegna, aveva evidenziato vizi e difetti tali da pregiudicarne l'utilizzo, che neppure l'intervento della venditrice aveva consentito di risolvere, talché l'acquirente si era astenuta dal pagare il saldo della fattura in attesa che la parte venditrice provvedesse a sua volta ad adempiere alle proprie obbligazioni.

DEPOSITO RICORSO E DOCUMENTI

RIGETTO DELLA DOMANDA  
(c.p.c. art. 640)

ACCOGLIMENTO DELLA  
DOMANDA

NOTIFICA DEL RICORSO E DEL  
DECRETO ENTRO 60 GG DAL  
DEPOSITO DEL PROVVEDIMENTO

Omessa notifica  
= inefficacia del  
decreto  
(art. 644 c.p.c.)

Notifica non  
tempestiva =  
inammissibilità  
dell'opposizione

OPPOSIZIONE NEL TERMINE DI  
GG 40 DALLA NOTIFICA

MANCATA OPPOSIZIONE

GIUDIZIO DI MERITO

DEFINITIVA ESECUTORIETA'  
(art. 647 c.p.c.)

## Il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo

L'opposizione si propone davanti all'ufficio giudiziario al quale appartiene il giudice che ha emesso il decreto con atto di citazione notificato al ricorrente nei luoghi di cui all'articolo 638. Contemporaneamente l'ufficiale giudiziario deve notificare avviso dell'opposizione al cancelliere affinché ne prenda nota sull'originale del decreto.

In seguito all'opposizione il giudizio si svolge secondo le norme del procedimento ordinario davanti al giudice adito. L'anticipazione di cui all'articolo 163-bis, terzo comma, deve essere disposta fissando l'udienza per la comparizione delle parti non oltre trenta giorni dalla scadenza del termine minimo a comparire

**Giudizio  
ordinario**

- Citazione da notificare entro il 40° giorno

**Rito lavoro**

Ricorso da depositare entro il 40° giorno

In tema di ingiunzione civile, con il giudizio di opposizione si instaura un vero e proprio giudizio a cognizione ordinaria. Con riguardo alle parti ed all'onere della prova, l'opposto, rivestendo la posizione sostanziale di attore, non può avanzare domande diverse da quelle fatte valere con il ricorso monitorio a meno che per effetto di riconvenzionale spiegata dall'opponente egli si venga a trovare nella posizione di convenuto rispetto a tale ultima domanda. (ex multis Corte d'Appello Trento Bolzano Sent., 31/08/2018)

Le fatture possono costituire prova scritta sufficiente ex artt. 633 e 634 c.p.c. per l'emissione del decreto ingiuntivo, fatto salvo, in caso di contestazione, l'onere probatorio, nel successivo giudizio a cognizione piena introdotto ex art. 645 c.p.c., gravante sulla parte che le ha prodotte (Tribunale Torino Sez. III Sent., 29/01/2018)



## L'ESECUTORIETA' DEL DECRETO INGIUNTIVO

### a) Esecutorietà provvisoria ex ante (art. 642 c.p.c.)

Se il credito è fondato su cambiale, assegno bancario, assegno circolare, certificato di liquidazione di borsa, o su atto ricevuto da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato, il giudice, su istanza del ricorrente, ingiunge al debitore di pagare o consegnare senza dilazione, autorizzando in mancanza l'esecuzione provvisoria del decreto e fissando il termine ai soli effetti dell'opposizione.

L'esecuzione provvisoria può essere concessa anche se vi è pericolo di grave pregiudizio nel ritardo, ovvero se il ricorrente produce documentazione sottoscritta dal debitore, comprovante il diritto fatto valere; il giudice può imporre al ricorrente una cauzione.

In tali casi il giudice può anche autorizzare l'esecuzione senza l'osservanza del termine di cui all'articolo 482

## b) Esecutorietà per mancato opposizione o per mancata attività dell'opponente (art. 647 c.p.c.)

Se non è stata fatta opposizione nel termine stabilito, oppure l'opponente non si è costituito, il giudice che ha pronunciato il decreto, su istanza anche verbale del ricorrente, lo dichiara esecutivo. Nel primo caso il giudice deve ordinare che sia rinnovata la notificazione, quando risulta o appare probabile che l'intimato non abbia avuto conoscenza del decreto.

Quando il decreto è stato dichiarato esecutivo a norma del presente articolo, l'opposizione non può essere più proposta né proseguita, salvo il disposto dell'articolo 650 e la cauzione eventualmente prestata è liberata

## c) Esecuzione provvisoria in pendenza di opposizione (art. 648 c.p.c.)

Il giudice istruttore, se l'opposizione non è fondata su prova scritta o di pronta soluzione, può concedere, provvedendo in prima udienza, con ordinanza non impugnabile, l'esecuzione provvisoria del decreto, qualora non sia già stata concessa a norma dell'articolo 642. Il giudice deve concedere l'esecuzione provvisoria parziale del decreto ingiuntivo opposto limitatamente alle somme non contestate, salvo che l'opposizione sia proposta per i vizi procedurali.

Deve in ogni caso concederla, se la parte che l'ha chiesta offre cauzione per l'ammontare delle eventuali restituzioni, spese e danni

## Sospensione dell'esecuzione provvisoria (art. 649 c.p.c.)

Il giudice istruttore, su istanza dell'opponente, quando ricorrono gravi motivi, può, con ordinanza non impugnabile, sospendere l'esecuzione provvisoria del decreto concesso a norma dell'articolo 642

- In tema di opposizione a decreto ingiuntivo, l'ordinanza emessa ai sensi dell'art. 649 c.p.c. non è impugnabile né revocabile non avendo carattere decisorio, ma la stessa ordinanza non preclude la possibilità per il medesimo creditore di richiedere nuovamente al giudice dell'opposizione la concessione della provvisoria esecutorietà ai sensi dell'art. 648 c.p.c. (Tribunale Isernia, 29/04/2016)
- È inammissibile la reiterata istanza di sospensione della efficacia esecutiva del decreto opposto (Tribunale Mantova, 03/09/2011)

In data 05/11/2018 viene notificato alla ditta Beta s.p.a. da parte della ditta Alfa s.r.l. atto di precetto mercè il quale quest'ultima intima il pagamento della somma di € 10000,00 oltre ad interessi moratori maturati e maturandi ed € 750,00 per spese legali relative al decreto ingiuntivo n. 1250/18 emesso dal Tribunale di Catania in data 25/02/2018 ed asseritamente notificato alla debitrice in data 15/03/2018.

La ditta Beta s.p.a. si rivolge quindi al proprio legale di fiducia rappresentando allo stesso di non aver mai ricevuto la notifica del decreto ingiuntivo, talché il legale, presa visione del fascicolo relativo al giudizio monitorio, si avvede che la notificazione del decreto era stata effettuata, ai sensi dell'art. 140 c.p.c., presso l'indirizzo ove la Beta s.p.a. aveva avuto sede legale, ma che aveva trasferito altrove alcuni mesi prima della notifica del decreto ingiuntivo.

## L'OPPOSIZIONE TARDIVA (art. 650 c.p.c.)

L'intimato può fare opposizione anche dopo scaduto il termine fissato nel decreto, se prova di non averne avuta tempestiva conoscenza per irregolarità della notificazione o per caso fortuito o forza maggiore.

In questo caso l'esecutorietà può essere sospesa a norma dell'articolo precedente.

L'opposizione non è più ammessa decorsi dieci giorni dal primo atto di esecuzione

# I PROCEDIMENTI PER CONVALIDA ED IL RITO LOCATIZIO

Caio, giusta contratto del 15/03/2018 registrato in data 16/03/2018, cede in locazione l'unità immobiliare di sua proprietà, destinata a civile abitazione, a Sempronio. Dopo alcuni mesi Sempronio omette di corrispondere il canone locativo afferente la mensilità di settembre 2018. Nonostante le rimostranze del locatore e le diffide inoltrate, il conduttore rimane inadempiente, talché Caio si reca quindi dal proprio legale di fiducia al fine di avviare le opportune iniziative giudiziarie

## Art. 657 c.p.c.

### Intimazione di licenza e di sfratto per finita locazione

Il locatore o il concedente può intimare al conduttore, all'affittuario coltivatore diretto, al mezzadro o al colono licenza per finita locazione, prima della scadenza del contratto, con la contestuale citazione per la convalida, rispettando i termini prescritti dal contratto, dalla legge o dagli usi locali

Può altresì intimare lo sfratto, con la contestuale citazione per la convalida, dopo la scadenza del contratto, se, in virtù del contratto stesso o per effetto di atti o intimazioni precedenti, è esclusa la tacita

## Art. 658 c.p.c.

### Intimazione di sfratto per morosità

Il locatore può intimare al conduttore lo sfratto con le modalità stabilite nell'articolo precedente anche in caso di mancato pagamento del canone di affitto alle scadenze, e chiedere nello stesso atto l'ingiunzione di pagamento per i canoni scaduti

## Art. 5 L. 27/07/1978, n. 392

### Inadempimento del conduttore

Salvo quanto previsto dall'articolo 55, il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile

## Giudizio separato per il pagamento di canoni

c.p.c. art. 669

Se nel caso previsto nell'articolo 658 il locatore non chiede il pagamento dei canoni, la pronuncia sullo sfratto risolve la locazione, ma lascia impregiudicata ogni questione sui canoni stessi

## FORMA DELL'INTIMAZIONE ART. 660 C.P.C.

- Le intimazioni di licenza o di sfratto indicate negli articoli precedenti debbono essere notificate a norma degli articoli 137 e seguenti, esclusa la notificazione al domicilio eletto.
- La citazione per la convalida, redatta a norma dell'articolo 125, in luogo dell'invito e dell'avvertimento al convenuto previsti nell'articolo 163, terzo comma, numero 7), deve contenere, con l'invito a comparire nell'udienza indicata, l'avvertimento che se non compare o, comparendo, non si oppone, il giudice convalida la licenza o lo sfratto ai sensi dell'articolo 663.
- Tra il giorno della notificazione dell'intimazione e quello dell'udienza debbono intercorrere termini liberi non minori di venti giorni.
- Se l'intimazione non è 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

## LA COMPETENZA NEI PROCEDIMENTI DI CONVALIDA E DI SFRATTO

c.p.c. art. 661. Giudice competente

Quando si intima la licenza o lo sfratto, la citazione a comparire deve farsi inderogabilmente davanti al tribunale del luogo in cui si trova la cosa locata

A Caio, conduttore di unità immobiliare destinata ad uso commerciale sita in Gravina di Catania, viene notificato decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Catania alcuni giorni prima, mercè il quale Sempronio, locatore dell'immobile anzidetto, intima il pagamento della somma di € 3000,00 dovuta a titolo di oneri condominiali ordinari, regolarmente approvati dall'assemblea dei condomini alcuni mesi prima.

Caio, pur consapevole della debenza delle somme, si reca dal proprio legale di fiducia al fine di avversare la pretesa creditoria del locatore, non avendo la disponibilità economica per far fronte alle richieste della controparte.

# LA COMPETENZA IN MATERIA LOCATIZIA

## Competenza per territorio

c.p.c. art. 21. Foro per le cause relative a diritti reali e ad azioni possessorie.

Per le cause relative a diritti reali su beni immobili, per le cause in materia di locazione e comodato di immobili e di affitto di aziende, nonché per le cause relative ad apposizione di termini ed osservanza delle distanze stabilite dalla legge, dai regolamenti o dagli usi riguardo al piantamento degli alberi e delle siepi, è competente il giudice del luogo dove è posto l'immobile o l'azienda

## Competenza per materia

Tutte le controversie in materia di locazioni immobiliari esulano dalla competenza del giudice di pace, sia perché questi è competente soltanto per le cause relative a beni mobili, sia perché, a seguito della soppressione dell'ufficio del Pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 c.p.c. ad opera del decreto legislativo 19 febbraio 1998, n. 51, la competenza in materia di locazione di immobili urbani è stata attribuita alla competenza del Tribunale ( ex multis Cass. civ. Sez. III, 13-07-2004, n. 12910)

Tutte le controversie in materia di locazioni immobiliari esulano dalla competenza del giudice di pace, perchè, a seguito della soppressione dell'ufficio del pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 cod. proc. civ. ad opera del d.lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, la competenza in materia di locazione di immobili urbani è stata attribuita alla competenza del tribunale (ex multis Cass. civ. Sez. III, 31-01-2006, n. 2143).

È rimessa alla competenza per materia del Tribunale la controversia avente ad oggetto l'inadempimento dell'obbligazione contrattuale del conduttore di pagamento del canone locativo, a prescindere dal valore dei canoni dovuti. In tal senso, invero, tutte le controversie in materia di locazioni immobiliari esulano dalla competenza del giudice di pace, sia perché questi è competente soltanto per le cause relative a beni mobili, sia perché la competenza in materia di locazione di immobili urbani è stata attribuita alla competenza del tribunale (ex plurimis Trib. Roma Sez. VI, 14-01-2016).

## L'udienza di prima comparizione

- 1 - Accertamento della regolarità del contraddittorio
- 2 - Verifica delle condizioni di procedibilità dell'azione
3. Verifica del rispetto dei termini a comparire
4. Verifica della regolarità della vocatio in ius

## L'intimato non compare

Se lo sfratto è stato intimato per mancato pagamento del canone, la convalida è subordinata all'attestazione in giudizio del locatore o del suo procuratore che la morosità persiste (Art. 663 CPC)

Convalida di sfratto

Termine per il rilascio

Esecuzione per rilascio ex artt. 605 e segg. cpc

Ingiunzione di pagamento

Immediatamente esecutivo

Esecuzione per il pagamento delle somme ingiunte

# L'intimato compare e non si oppone

## Il termine di grazia

Art. 55 L. 27/07/1978, n. 392 Termine per il pagamento dei canoni scaduti.

La morosità del conduttore nel pagamento dei canoni o degli oneri di cui all'articolo 5 può essere sanata in sede giudiziale per non più di tre volte nel corso di un quadriennio se il conduttore alla prima udienza versa l'importo dovuto per tutti i canoni scaduti e per gli oneri accessori maturati sino a tale data, maggiorato degli interessi legali e delle spese processuali liquidate in tale sede dal giudice.

Ove il pagamento non avvenga in udienza, il giudice, dinanzi a comprovate condizioni di difficoltà del conduttore, può assegnare un termine non superiore a giorni novanta.

In tal caso rinvia l'udienza a non oltre dieci giorni dalla scadenza del termine assegnato.

La morosità può essere sanata, per non più di quattro volte complessivamente nel corso di un quadriennio, ed il termine di cui al secondo comma è di centoventi giorni, se l'inadempienza, protrattasi per non oltre due mesi, è conseguente alle precarie condizioni economiche del conduttore, insorte dopo la stipulazione del contratto e dipendenti da disoccupazione, malattie o gravi, comprovate condizioni di difficoltà.

Il pagamento, nei termini di cui ai commi precedenti, esclude la risoluzione del contratto

## L'intimato compare e si oppone

c.p.c. art. 665

Se l'intimato comparisce e oppone eccezioni non fondate su prova scritta, il giudice, su istanza del locatore, se non sussistono gravi motivi in contrario, pronuncia ordinanza non impugnabile di rilascio, con riserva delle eccezioni del convenuto. L'ordinanza è immediatamente esecutiva [ma può essere subordinata alla prestazione di una cauzione per i danni e le spese

c.p.c. art. 666

Se è intimato lo sfratto per mancato pagamento del canone, e 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 concedere all'uopo al convenuto un termine non superiore a venti giorni.

Se il conduttore non ottempera all'ordine di pagamento, il giudice convalida l'intimazione di sfratto e, nel caso previsto nell'articolo 658, pronuncia decreto ingiuntivo per il pagamento dei canoni

## Mutamento del rito

c.p.c. art. 667

Pronunciati i provvedimenti previsti dagli articoli 665 e 666, il giudizio prosegue nelle forme del rito speciale, previa ordinanza di mutamento di rito ai sensi dell'art. 426

## IL RITO APPLICABILE

c.p.c. art. 447-bis. Norme applicabili alle controversie in materia di locazione, di comodato e di affitto.

Le controversie in materia di locazione e di comodato di immobili urbani e quelle di affitto di aziende sono disciplinate dagli articoli 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, primo comma, 422, 423, primo e terzo comma, 424, 425, 426, 427, 428, 429, primo e secondo comma, 430, 433, 434, 435, 436, 436-bis, 437, 438, 439, 440, 441, in quanto applicabili.

Sono nulle le clausole di deroga alla competenza.

Il giudice può disporre d'ufficio, in qualsiasi momento, l'ispezione della cosa e l'ammissione di ogni mezzo di prova, ad eccezione del giuramento decisorio, nonché la richiesta di informazioni, sia scritte che orali, alle associazioni di categoria indicate dalle parti.

Le sentenze di condanna di primo grado sono provvisoriamente esecutive. All'esecuzione si può procedere con la sola copia del dispositivo in pendenza del termine per il deposito della sentenza. Il giudice d'appello può disporre con ordinanza non impugnabile che l'efficacia esecutiva o l'esecuzione siano sospese quando dalle stesse possa derivare all'altra parte gravissimo danno

## LA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA

In relazione al procedimento per convalida di sfratto, il tentativo di mediazione, previsto dall'art. 5, comma 4, D.Lgs. n. 28 del 2010, diviene condizione di procedibilità unicamente dopo la pronuncia dei provvedimenti adottati nella fase sommaria, dovendosi ritenere esperibile solo dopo il mutamento del rito disposto all'udienza ex art. 667 c.p.c. e, quindi, anche dopo la pronuncia dei provvedimenti previsti dagli artt. 665 e 666 c.p.c. e per il giudizio a cognizione piena derivato dalla opposizione e dal successivo mutamento del rito. È onere della parte avviare il procedimento di mediazione all'esito del mutamento del rito e, di conseguenza, la verifica di cui all'art. 5, comma 1, D.Lgs. n. 28 citato è operata solo all'udienza fissata ex art. 667 c.p.c. (App. Firenze, 29-01-2016)

## Poteri processuali delle parti: la modifica della domanda e la riconvenzionale

In tema di procedimento civile, nel rito del lavoro la disciplina della fase introduttiva del giudizio risponde ad esigenze di ordine pubblico, attinenti al funzionamento stesso del processo, in aderenza ai principi di immediatezza, oralità e concentrazione che lo informano, di tal ch , nell'ipotesi di mutamento di rito ex artt. 667 e 426 c.p.c., deve considerarsi inammissibile qualsiasi nuova domanda o eccezione in senso proprio, che non sia stata introdotta attraverso l'integrazione degli atti introduttivi nel termine perentorio fissato dal giudice. Tale inammissibilit , al pari di quella conseguente alla decadenza per inosservanza dell'onere imposto al ricorrente dall'art. 414, comma 1, n. 3, c.p.c., relativo alla determinazione dell'oggetto della domanda, o di quello accollato al convenuto dall'art. 416 c.p.c., con riferimento alla proposizione delle domande riconvenzionali, non   sanata dall'accettazione del contraddittorio ed   rilevabile d'ufficio anche nel giudizio di impugnazione (Corte App. Palermo Sez. II, 28-01-2016)

L'ordinanza ex art. 665 e 667 cod. proc. civ., che dispone la prosecuzione del giudizio di merito, determina la conclusione del procedimento a carattere sommario e l'instaurazione di un autonomo procedimento di cognizione, nel quale le parti possono esercitare tutte le facoltà connesse alle rispettive posizioni, e in cui non è più consentito alle stesse di discutere sull'accoglimento o sul rigetto della domanda di convalida, essendo tale nuovo procedimento destinato a concludersi con la pronuncia di una normale sentenza, dovendo il locatore dimostrare che sussiste il fatto costitutivo della sua pretesa, non desumibile dalla sola circostanza che in sede di convalida il conduttore non abbia proposto una valida sua opposizione (Cass. civ. Sez. III, 07-07-2006, n. 15525)

## Costituzione del convenuto (c.p.c. art. 416)

Il convenuto deve costituirsi almeno dieci giorni prima dell'udienza, dichiarando la residenza o eleggendo domicilio nel comune in cui ha sede il giudice adito.

La costituzione del convenuto si effettua mediante deposito in cancelleria di una memoria difensiva, nella quale devono essere proposte, a pena di decadenza, le eventuali domande in via riconvenzionale e le eccezioni processuali e di merito che non siano rilevabili d'ufficio.

Nella stessa memoria il convenuto deve prendere posizione, in maniera precisa e non limitata ad una generica contestazione, circa i fatti affermati dall'attore a fondamento della domanda, proporre tutte le sue difese in fatto e in diritto ed indicare specificamente, a pena di decadenza, i mezzi di prova dei quali intende avvalersi ed in particolare i documenti che deve contestualmente depositare

Giusta atto di intimazione di sfratto per morosità Caio, proprietario di unità immobiliare ad uso commerciale conviene in giudizio il conduttore Alfa S.r.l., lamentando il mancato pagamento dei canoni locativi. Costituitasi in giudizio la società conduttrice si oppone alla chiesta convalida di sfratto adducendo che la mancata consegna da parte del locatore delle certificazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività aveva precluso la possibilità per la stessa di avviare l'attività, talché del tutto legittimamente aveva sospeso il pagamento dell'estaglio locativo.

Denegata l'ordinanza ex art. 665 c.p.c., il Giudice rinvia la causa ad altra data concedendo i termini per il deposito di memorie integrative.

La società Alfa srl, in seno alle dette memorie integrative spiega domanda riconvenzionale chiedendo il congruo risarcimento dei danni derivanti dal mancato rilascio delle dette certificazioni quantificato in € 75000,00.

All'udienza fissata il procuratore della parte ricorrente contesta l'ammissibilità della domanda riconvenzionale spiegata in seno alle memorie difensive, non avendo parte avverso fatto istanza di fissazione di nuova udienza di discussione

## c.p.c. art. 418. Notificazione della domanda riconvenzionale

Il convenuto che abbia proposta una domanda in via riconvenzionale a norma del secondo comma dell'art. 416 deve, con istanza contenuta nella stessa memoria a pena di decadenza dalla riconvenzionale medesima, chiedere al giudice, che a modifica del decreto di cui al secondo comma dell'articolo 415, pronunci, non oltre cinque giorni, un nuovo decreto per la fissazione dell'udienza.

Tra la proposizione della domanda riconvenzionale e l'udienza di discussione non devono decorrere più di cinquanta giorni.

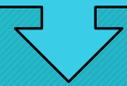
Il decreto che fissa l'udienza deve essere notificato all'attore, a cura dell'ufficio unitamente alla memoria difensiva, entro dieci giorni dalla data in cui è stato pronunciato.

Tra la data di notificazione all'attore del decreto pronunciato a norma del primo comma e quella dell'udienza di discussione deve intercorrere un termine non minore di venticinque giorni.

Nel caso in cui la notificazione del decreto debba farsi all'estero il termine di cui al secondo comma è elevato a settanta giorni, e quello di cui al comma precedente è elevato a trentacinque giorni

Nella procedura di rilascio di immobile ad uso diverso dall'abitazione, la necessità per il conduttore convenuto che agisce in riconvenzionale di chiedere - a pena di decadenza come espressamente sancisce l'art. 418 c.p.c. - la fissazione di una nuova udienza di discussione, non sussiste nel caso in cui il giudizio sia iniziato con il rito ordinario (nella specie, con citazione per convalida di licenza per finita locazione) e in esso sia stata proposta la domanda riconvenzionale, mentre solo successivamente sia stata disposta la trasformazione del rito a norma dell'art. 426 c.p.c., giacché l'udienza di discussione fissata ai sensi di quest'ultimo articolo consente di realizzare le esigenze, sottese alla richiesta del convenuto, volte ad assicurare la regolarità del contraddittorio e la possibilità per l'attore di svolgere le proprie difese. (Cass. civ. Sez. III, 24/02/2003, n. 2777)

Intimazione di sfratto



Costituzione del convenuto



Formulazione domanda riconvenzionale sin dal primo atto difensivo



Richiesta differimento udienza non necessaria

Formulazione riconvenzionale nella memoria integrativa



Richiesta differimento udienza a pena di inammissibilità della domanda

## La pronuncia della sentenza

c.p.c. art. 429

Nell'udienza il giudice, esaurita la discussione orale e udite le conclusioni delle parti, pronuncia sentenza con cui definisce il giudizio dando lettura del dispositivo e della esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione. In caso di particolare complessità della controversia, il giudice fissa nel dispositivo un termine, non superiore a sessanta giorni, per il deposito della sentenza.

Se il giudice lo ritiene necessario, su richiesta delle parti, concede alle stesse un termine non superiore a dieci giorni per il deposito di note difensive, rinviando la causa all'udienza immediatamente successiva alla scadenza del termine suddetto, per la discussione e la pronuncia della sentenza.

## Opposizione dopo la convalida c.p.c. art. 668

Se l'intimazione di licenza o di sfratto è stata convalidata in assenza dell'intimato, questi può farvi opposizione provando di non averne avuto tempestiva conoscenza per irregolarità della notificazione o per caso fortuito o forza maggiore.

Se sono decorsi dieci giorni dall'esecuzione, l'opposizione non è più ammessa, e la cauzione, prestata a norma dell'articolo 663 secondo comma, è liberata.

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, può disporre la sospensione per gravi motivi, imponendo, quando lo ritiene opportuno, una cauzione all'opponente.