

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

**INTIMAZIONE DI SFERATTO PER FINITA LOCAZIONE E**

**CONTESTUALE CITAZIONE PER LA CONVALIDA**

**PER**

\_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, \_\_\_\_\_ (nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ - CAP: \_\_\_\_\_), con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_), Capitale Sociale Euro \_\_\_\_\_ interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ e P.IVA: \_\_\_\_\_, numero REA: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (se persona fisica sostituire con \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ - CAP: \_\_\_\_\_), rappresentato/a e difeso/a nel presente giudizio, giusta procura a margine del presente atto, dall'Avv. \_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_) presso il cui studio in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_) è elettivamente domiciliata/o; il/la quale inoltre dichiara insieme al suo difensore di voler ricevere le comunicazioni e le notifiche relative alla presente procedura a mezzo fax al seguente n. \_\_\_\_\_, oppure a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: \_\_\_\_\_

**PROCURA ALLE LITI:**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, (se persona giuridica aggiungere in qualità di legale rappresentante *pro tempore* di \_\_\_\_\_), informato/a ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D.Lgs. n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, delega l'Avv. \_\_\_\_\_ a rappresentarlo/a e difenderlo/a nel presente giudizio, in ogni sua fase e grado, ivi compresa la successiva ed eventuale fase di ammissione al passivo, di eventuale opposizione e di reclamo, conferendo all'uopo ogni più ampia facoltà e potere previsto dalla legge per espletare al meglio il mandato conferito e ritiene il suo operato per rato e confermato senza bisogno di alcuna ratifica espressa. Elegge domicilio presso il suo difensore con studio in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_). Autorizza il trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003.

\_\_\_\_\_

La firma è autentica

\_\_\_\_\_

**-Intimante/Attore-**

**CONTRO**

\_\_\_\_\_ (C.F. e P.IVA: \_\_\_\_\_), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),

\_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_) - (se persona fisica sostituire  
con \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ - CAP: \_\_\_\_\_)

**-Intimata/Convenuto-**

### **PREMESSO**

1) Che \_\_\_\_\_ è titolare dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ identificato al N.C.E.U. del Comune di  
\_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_ in forza dell'atto di  
\_\_\_\_\_ **(Doc. all.to n. 1);**

2) Che, con contratto sottoscritto in data \_\_\_\_\_, registrato presso  
l'Agenzia delle Entrate di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_, l'istante ha  
concesso in locazione, ad uso abitativo/non abitativo, a \_\_\_\_\_ il  
predetto immobile per la durata di \_\_\_\_\_ anni a partire da \_\_\_\_\_ a  
\_\_\_\_\_ **(Doc. all.to n. 2);**

3) Che con raccomandata a.r. del \_\_\_\_\_, il locatore ha comunicato  
formale e tempestiva disdetta del contratto per la scadenza naturale del \_\_\_\_\_  
evitando così il suo rinnovo **(Doc. all.to n. 3);**

4) Che a scadenza maturata il conduttore non ha rilasciato l'immobile *de  
quo*;

5) Che nonostante i ripetuti solleciti, il conduttore non ha provveduto al  
rilascio dell'immobile **(Doc. all.to n. 4);**

6) Che è, infine, interesse attuale dell'istante ottenere il rilascio del suddetto  
immobile;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto, \_\_\_\_\_ come  
sopra rappresentato/a, difeso/a e domiciliato/a

## INTIMA

a \_\_\_\_\_ (C.F. e P.IVA: \_\_\_\_\_), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_) - (se persona fisica sostituire con \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ - CAP: \_\_\_\_\_) lo **sfratto per finita locazione** dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 657 e 660 c.p.c., con invito a rilasciarlo immediatamente, libero di persone e vuoto di cose, nella piena disponibilità dell'istante e, nel contempo,

## CITA

\_\_\_\_\_ (C.F. e P.IVA: \_\_\_\_\_), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_) - (se persona fisica sostituire con \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ - CAP: \_\_\_\_\_) a comparire dinanzi il Tribunale Civile di \_\_\_\_\_, nella sua nota sede di \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_), Sezione e Giudice *designandi*, all'udienza del giorno \_\_\_\_\_, ore di rito, con invito a costituirsi nei modi e nei termini di legge, per sentir convalidare, in sua presenza o assenza, l'intimato sfratto per finita locazione con fissazione a breve della data di esecuzione dello sfratto.

**Con l'ulteriore invito a comparire all'udienza indicata e con l'espresso avvertimento che se non comparisce o, comparendo, non si oppone, il Giudice convaliderà l'intimato sfratto per finita locazione ai sensi**

**dell'art. 663 c.p.c..**

In caso di opposizione si chiede, sin da ora, ordinanza non impugnabile di rilascio, provvisoriamente esecutiva ai sensi dell'art. 665 c.p.c., con contestuale fissazione a breve della data di esecuzione del provvedimento di rilascio e, per l'effetto, si chiede di disporre il mutamento del rito ai sensi del combinato disposto degli artt. 667 e 426 c.p.c., per il prosieguo del giudizio nelle forme del rito speciale (del lavoro), concedendo termine per il deposito di memorie integrative.

Con riserva di proporre separato giudizio per gli eventuali danni riscontrati al momento del rilascio del bene locato, ai sensi dell'art. 1590 c.c., e per quelli derivanti dalla ritardata restituzione dell'immobile *ex art.* 1591 c.c..

Con vittoria di spese e compensi di giudizio oltre IVA e CPA come per legge.

**Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 si dichiara che il valore del presente procedimento è pari ad Euro \_\_\_\_\_ e quindi va versato, trattandosi di intimazione di sfratto per finita locazione, un contributo unificato dimezzato pari ad Euro \_\_\_\_\_.**

Con osservanza, si produce la seguente documentazione:

- 1) Copia rogito del \_\_\_\_\_;
- 2) Copia contratto di locazione del \_\_\_\_\_;
- 3) Copia disdetta del \_\_\_\_\_;
- 4) Copia sollecito di pagamento.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

(Avv. \_\_\_\_\_)

**RELATA DI NOTIFICA:** Nell'interesse di \_\_\_\_\_, e ad istanza del

suo procuratore **Avv.** \_\_\_\_\_, Io sottoscritto Ufficiale  
Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso \_\_\_\_\_ ho  
notificato copia del suesteso atto di intimazione di sfratto per finita locazione  
e contestuale citazione per la convalida a \_\_\_\_\_ residente  
in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ (CAP: \_\_\_\_\_)