

TRIBUNALE DI CUNEO
SEZIONE CIVILE

All'Ordine degli Avvocati
CUNEO

p.c. al sig. Presidente del Tribunale
SEDE

p.c. al Direttore della Cancelleria
SEDE

Oggetto: udienze convalida di sfratto per morosità – decreto ex art. 664 cpc.

Si informa codesto Onorevole Consiglio che, all'esito della riunione della sezione civile prevista dall'art. 47 quater o.g, del 10 ottobre u.s., a seguito di alcune problematiche sollevate dalla Cancelleria in relazione alle procedure per convalida di sfratto disciplinate dagli artt. 658 e ss. cpc, con i magistrati addetti alla trattazione del contenzioso locatizio, è stato elaborato un criterio guida in merito alla emanazione del decreto previsto dall'art. 664 cpc.

Premesso che la domanda ex art. 664 cpc va proposta a pena di inammissibilità unitamente alla intimazione, e che, nella ipotesi di convalida dello sfratto intimato per la morosità del conduttore, è ammissibile l'emissione dell'ingiunzione al pagamento non solo dei canoni scaduti alla data di notificazione dell'intimazione ma, ove l'intimante ne abbia fatto giustappunto contestuale richiesta, anche di quelli **"da scadere fino all'esecuzione dello sfratto"**, quale ipotesi specifica di condanna c.d. in futuro, di carattere tipico e di natura eccezionale, con la quale l'ordinamento tutela l'interesse del creditore all'ottenimento di un provvedimento nei confronti del debitore prima ancora che si verifichi l'inadempimento, si è concordato:

che il giudice emetterà il decreto ingiuntivo ex art. 664 cpc con modalità telematiche contestualmente al provvedimento di convalida di sfratto, dunque definendo il procedimento, previa eventuale richiesta all'intimante di precisare il credito per canoni ed oneri accessori alla data dell'udienza;

che non verranno pertanto richieste, né prese in considerazione, note di precisazione del credito successive all'udienza in quanto il giudice definirà immediatamente il procedimento convalidando lo sfratto ed emettendo il decreto ingiuntivo;

che eventuali successivi ricorsi per decreto ingiuntivo per canoni ed oneri accessori, pur aventi titolo nella convalida di sfratto, saranno pertanto considerati "nuovi" ricorsi come tali da iscrivere a ruolo e soggetti al pagamento del c.u.;

il decreto ingiuntivo ex art. 664 cpc sarà emesso anche per le spese liquidate relative al procedimento di convalida, eventualmente rideterminate ove sia stato concesso termine ex art. 55 legge equo canone.

Lo scrivente è naturalmente a disposizione per un confronto sulle predette tematiche.

Cordiali saluti.

Cuneo, 26 novembre 2019

IL PRESIDENTE DELLA SEZIONE CIVILE

Alberto Tetamo


TRIBUNALE DI CUNEO
Depositato in Cancelleria
oggi 26.11.19
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Christine PEDUTO
