

Prot 1175 int
1.2.1 F.93



TRIBUNALE DI MODENA



ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MODENA

PROTOCOLLO DELLE CONVALIDE DI LICENZA E SFRATTO



Articolo 1. Ambito di applicazione.

Il procedimento per convalida di sfratto, disciplinato dagli artt. 657 e ss. c.p.c., può essere promosso:

- 1) in relazione a contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani ad uso abitativo e non abitativo;
- 2) nelle altre ipotesi espressamente previste dalla legge.

Nei casi di affitto d'azienda o di ramo di azienda, se l'azienda comprende uno o più beni immobili, è ammesso anche per morosità.

È necessaria la produzione del contratto con prova della relativa registrazione, anche tardiva.

Articolo 2. Sfratto per morosità.

Il procedimento può essere promosso in caso di inadempimento del conduttore o dell'affittuario relativo ai canoni e/o agli oneri accessori di un contratto ancora in corso al momento dell'intimazione.

Lo sfratto può, inoltre, essere intimato anche dopo la fine della locazione o dell'affitto, ove la morosità attenga a un periodo antecedente alla scadenza del contratto.

Nel caso in cui lo sfratto sia intimato per il mancato pagamento dei soli oneri accessori, occorre:

- 1) che la morosità superi l'importo di due mensilità di canone;
- 2) che il versamento degli oneri dal conduttore o affittuario al locatore o concedente sia previsto e predeterminato nel contratto;
- 3) per le locazioni di cui all'art. 2, co. 3, e all'art. 5 l. 9.12.1998 n. 431 nonché per le locazioni disciplinate dalla l. 27.7.1978 n. 392, che sia data prova della richiesta di pagamento degli oneri, non corrisposti dal conduttore e risultanti dai rendiconti approvati dall'assemblea condominiale, dal locatore al conduttore anteriore, di almeno due mesi, alla notifica dell'atto di intimazione.

Articolo 3. Licenza per finita locazione e per finito comodato.

La licenza per finita locazione implica che il contratto sia in corso alla data della notifica della citazione. In caso di erronea indicazione della data di scadenza, il giudice può convalidare la licenza per la data correttamente individuata secondo la previsione contrattuale o il termine legale.

La licenza per finito comodato può essere intimata sia in caso di contratto a tempo indeterminato sia in caso di contratto con termine di durata non scaduto.

In assenza di previa dichiarazione scritta di recesso consegnata al comodatario, la citazione per la licenza regolarmente notificata vale quale recesso dal comodato.

Non è ammessa la licenza per finito comodato concluso in forma orale.

In questi casi all'udienza il giudice non convalida la licenza e dispone il mutamento del rito assegnando termine per la notifica del provvedimento all'intimato, ove contumace.

Articolo 4. Sfratto per finita locazione e per finito comodato.

Lo sfratto per finita locazione presuppone che al momento della notifica dell'intimazione il contratto sia già scaduto per decorso del termine legale o del termine contrattuale stabilito dalle parti contestualmente o successivamente alla stipula della locazione.

Non può quindi essere promosso al fine di ottenere il rilascio dell'immobile a seguito di recesso esercitato da una delle parti o di risoluzione del contratto per mutuo dissenso *ex art. 1372 c.c.*

In questi casi all'udienza il giudice non convalida lo sfratto e dispone il mutamento del rito assegnando termine per la notifica del provvedimento all'intimato ove contumace.

Lo sfratto per finito comodato presuppone che al momento della notifica dell'intimazione il contratto sia già scaduto per decorso del termine stabilito dalla parte contestualmente o successivamente alla sua stipula.

Non è ammesso lo sfratto per finito comodato concluso in forma orale. In questi casi all'udienza il giudice non convalida lo sfratto e dispone il mutamento del rito assegnando termine per la notifica del provvedimento all'intimato, ove contumace.

Articolo 5. Diniego di rinnovo alla prima scadenza.

Il procedimento di convalida di sfratto o di licenza per finita locazione non è esperibile in caso di diniego di rinnovo alla prima scadenza del contratto di locazione a uso abitativo o non abitativo. In tal caso, infatti, deve essere proposto ricorso *ex art. 447 bis c.p.c.* come stabilito dall'*art. 30 l. 27.7.1978 n. 392*. In questi casi all'udienza il giudice non convalida lo sfratto o la licenza e dispone il mutamento del rito assegnando termine per la notifica del provvedimento all'intimato, ove contumace.

Articolo 6. Legittimazione attiva.

La legittimazione attiva spetta al soggetto che ha stipulato il contratto. Se vi è stata successione nel lato attivo del rapporto obbligatorio, occorre fornire la prova del subentro.

In caso di pluralità di locatori o comodanti o affittanti, l'azione potrà essere esercitata da uno solo di questi, presumendosi, fino a prova contraria, la mancata opposizione della maggioranza degli altri contitolari del rapporto.

In caso di liquidazione giudiziale del locatore o affittante, il Curatore, che subentra nel contratto opponibile alla procedura concorsuale, può ricorrere al procedimento di intimazione di sfratto innanzi al giudice individuato secondo le ordinarie regole di competenza.

In caso di cessione del contratto di locazione ad uso abitativo deve essere prodotto il contratto di cessione e non la sola ricevuta dell'Agenzia delle Entrate.

Articolo 7. Legittimazione passiva.

Sono litisconsorti necessari tutti i conduttori, comodatari o affittuari.

In caso, in particolare, di decesso del conduttore:

- nelle locazioni disciplinate dal Codice civile la legittimazione passiva è quella risultante dall'art. 1614 c.c. e dalla disciplina generale delle successioni per causa di morte;
- nelle locazioni a uso abitativo regolamentate dalla legge speciale succedono nel contratto ai sensi dell'art. 6 l. 27.7.1978 n. 392 il coniuge, il convivente *more uxorio*, gli eredi, i parenti e gli affini con lui abitualmente conviventi al momento del decesso;
- in difetto di questi requisiti soggettivi e oggettivi, il procedimento per convalida di sfratto non sarà esperibile nei confronti degli eventuali occupanti dell'immobile;
- nelle locazioni a uso non abitativo si applica l'art. 37 l. 27.7.1978 n. 392.

Nel caso di assegnazione giudiziale dell'immobile locato adibito a casa familiare al coniuge non conduttore, questi succede *ex lege* nel contratto di locazione; in caso di separazione consensuale (o di nullità matrimoniale), al coniuge conduttore originario succede l'altro coniuge se tra i due si sia così convenuto; al conduttore che abbia cessato la convivenza succede il già convivente solo ove vi sia prole naturale.

In tutti questi casi il successore diventa l'unico soggetto titolare del rapporto ed evocabile in giudizio dal locatore ove vi sia prova della comunicazione a quest'ultimo dell'avvenuta successione ai sensi dell'art. 6 l. 27.7.1978 n. 392. Nel caso in cui tale prova non sia fornita, l'originario conduttore rimane titolare sul lato passivo in tutte le azioni esperibili dal locatore nelle forme del procedimento per convalida di sfratto.

Se il contratto di locazione è stato stipulato dal debitore in liquidazione *in bonis* per soddisfare le sue esigenze abitative primarie, il debitore stesso rimane legittimato passivo nel procedimento di convalida.

Se il contratto di locazione è stato stipulato dal debitore in liquidazione per soddisfare esigenze non abitative, le domande del locatore volte ad ottenere il rilascio dell'immobile (per risoluzione, cessazione, recesso, invalidità, inefficacia, inesistenza etc., del contratto) devono essere proposte in

sede concorsuale; non sono pertanto esperibili i procedimenti speciali di sfratto per morosità e di sfratto o licenza per finita locazione a norma degli artt. 657 e segg. c.p.c.

In caso di cessione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 36 l. 27.7.1978 n. 392 la legittimazione passiva nel procedimento di convalida spetta al solo cessionario.

Articolo 8. Giorno di udienza.

I procedimenti di convalida sono trattati ogni lunedì e un venerdì al mese davanti al giudice competente secondo le Tabelle in vigore salvo udienze straordinarie autorizzate dal Presidente del Tribunale.

Articolo 9. Termine a difesa.

Ai fini del calcolo del termine minimo di comparizione di venti giorni (liberi), decorrente dalla data del perfezionamento della notifica della citazione, occorre fare riferimento al giorno dell'udienza indicata nella medesima citazione.

Il giorno di scadenza festivo è computabile nel termine a difesa; pertanto, non si applica la proroga di cui all'art. 155, co. 4, c.p.c.

Articolo 10. Luogo di notifica dell'atto introduttivo.

Nelle locazioni e nei comodati ad uso abitativo la citazione è notificata correttamente presso l'immobile locato o concesso in comodato, se ivi è il domicilio dichiarato nel contratto ai fini della notifica degli atti e non emergano motivi per ritenere che l'immobile locato o concesso in comodato non sia destinato ad abitazione principale del conduttore.

Se la notifica è eseguita presso il diverso luogo di residenza anagrafica e l'atto non sia consegnato ad alcuno è ordinata la rinnovazione della citazione ai sensi dell'art. 663 c.p.c., salvo che non risulti la ricezione di altri atti (per esempio, raccomandate di messa in mora) da parte o per conto dell'intimato nel luogo di residenza.

Se il contratto non contempla la dichiarazione di domicilio nell'immobile locato o concesso in comodato, la notifica deve essere effettuata presso la residenza del conduttore o comodatario.

Articolo 11. Modalità di notifica. Notifica all'intimato che non possiede un indirizzo di posta elettronica certificata inserita in un pubblico elenco.

La notifica dell'intimazione deve avvenire in mani proprie; in caso di consegna dell'atto a persona diversa dall'intimato, l'avviso previsto dall'art. 660 c.p.c. deve essere notificato (raccomandata giudiziaria o diversa modalità) dando prova del suo ricevimento.

Nel caso di notifica a persone fisiche da parte dell’Ufficiale Giudiziario, ai sensi dell’art. 140 c.p.c., il termine di comparizione si computa per l’intimato dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuto deposito e, comunque, decorsi dieci giorni dalla relativa sua spedizione con raccomandata giudiziaria, di cui deve essere prodotto l’avviso di ricevimento.

Nel caso di notifica a persone fisiche per posta, il termine di comparizione si computa per l’intimato dalla data di ritiro del piego e, comunque, decorsi dieci giorni dalla data di spedizione da parte dell’agente postale della raccomandata informativa dell’avvenuto tentativo di notifica e del deposito del plico nell’ufficio postale.

In entrambi i casi deve essere reso l’avviso previsto dall’art. 660, ult. co., c.p.c. con raccomandata giudiziaria, di cui va documentato l’avviso di ricevimento.

La notifica agli enti collettivi (persone giuridiche, società di persone, associazioni non riconosciute e ai comitati) si esegue nella loro sede con consegna di copia dell’atto al legale rappresentante, alle persone preposte alla ricezione delle notifiche o, in assenza, alla persona addetta alla sede stessa ovvero al portiere dello stabile in cui è la sede è posta.

Articolo 12. Notifica all’intimato che possiede un indirizzo di posta elettronica inserita in un pubblico elenco.

La notifica della citazione per posta elettronica certificata è compatibile con il procedimento di convalida, dovendo ritenersi eseguita in mani proprie dell’intimato o del suo legale rappresentante.

La notifica deve essere provata con il deposito informatico dei *file* (.eml o .msg) delle ricevute di accettazione e consegna del gestore della posta elettronica certificata dell’intimante.

Se la notifica per posta elettronica certificata non può essere eseguita o non ha esito positivo per causa imputabile al destinatario, l’avvocato la esegue inserendo l’atto da notificare nel portale dei servizi telematici gestito dal Ministero della giustizia, unitamente all’attestazione dei presupposti per l’inserimento, all’interno di un’area riservata collegata al codice fiscale del destinatario e generata dal portale. La notificazione si ha per eseguita, per il destinatario, nel decimo giorno successivo all’inserimento, se anteriore, nella data in cui quegli accede all’area riservata.

La notifica deve essere provata con il deposito informatico: 1) dei *file* (.eml o .msg) delle ricevute di accettazione e mancata consegna del gestore della posta elettronica certificata dell’intimante difensore; 2) del certificato di avvenuta consegna nell’area *web* P.S.T.

Se la notificazione per posta elettronica certificata non può essere eseguita o non ha esito positivo per causa non imputabile al destinatario, è eseguita dall’avvocato a mezzo del servizio postale o dall’ufficiale giudiziario a norma degli artt. 137 ss. c.p.c. A questo scopo l’avvocato dichiara all’ufficiale giudiziario che il destinatario della notificazione non dispone di un indirizzo di posta

elettronica certificata risultante da pubblici elenchi ovvero che la notificazione a mezzo posta elettronica certificata non è risultata possibile o non ha avuto esito positivo per la causa non imputabile al destinatario specificamente indicata.

In tal caso la notifica può essere eseguita alla persona fisica che rappresenta l'ente ai sensi dell'art. 138 c.p.c. (consegna a mani proprie o al suo indirizzo di posta elettronica certificata) o ad un consegnatario (art. 139 c.p.c.) o nelle forme di cui all'art. 140 c.p.c., quando l'atto di citazione specifichi la qualità del ricevente, la sua residenza o domicilio o dimora abituale.

La notifica eseguita dall'ufficiale giudiziario (art. 140 c.p.c.) con consegna nella sede dell'ente della comunicazione di avvenuto deposito del piego nella casa comunale non può considerarsi validamente perfezionata.

La notifica perfezionatasi nella sede dell'ente per compiuta giacenza non può considerarsi valida.

Se la notifica non è eseguita a mani proprie del legale rappresentante, deve esserne dato avviso all'intimato (art. 660 c.p.c.) con raccomandata giudiziaria di cui va provato il ricevimento.

La notifica ai sensi dell'art. 143 c.p.c. è incompatibile con il procedimento di convalida di sfratto. In tal caso, all'udienza il giudice non convalida lo sfratto e dispone il mutamento del rito assegnando termine per la notifica del provvedimento all'intimato, ove contumace.

Articolo 13. Notifica dell'intimazione intervenuta nel periodo feriale.

In caso di notifica dell'atto di citazione intervenuta nel periodo di sospensione feriale, il giudice valuterà la sussistenza di elementi che inducano a ordinare la rinnovazione della citazione ai sensi dell'art. 663 c.p.c.

Articolo 14. Rinnovazione della citazione.

La rinnovazione della citazione ordinata dal giudice dovrà avvenire mediante notifica di atto di citazione, in rinnovazione, con indicazione della data della nuova udienza fissata dal giudice, da considerarsi quale nuova udienza di prima comparizione con ogni conseguente effetto.

Articolo 15. Difesa dell'intimato per le sole procedure di sfratto per locazioni e comodati abitativi.

L'intimato non comparso personalmente può essere rappresentato da un difensore munito di mero mandato scritto professionale o da persona, da identificarsi in udienza, munita del potere di rappresentarlo in virtù di procura scritta, anche non notarile, accompagnata da fotocopia del documento di identità dell'intimato; in mancanza di tale documentazione, potrà disporsi breve

rinvio per la sua produzione o per la comparizione dell'intimato. Il terzo verrà identificato con documenti di riconoscimento indicati a verbale di udienza.

L'atto di intimazione deve contenere l'indicazione che l'intimato potrà avvalersi dell'assistenza tecnica di un difensore e che potrà essere ammesso al patrocinio a spese dello Stato, ove ne sussistano i requisiti, chiedendone l'ammissione al Consiglio dell'Ordine Avvocati di Modena.

Ove l'atto di intimazione non contenga l'informazione di cui al precedente paragrafo, o la contenga incompleta, e l'intimato non compaia all'udienza, il giudice disporrà la rinnovazione della citazione ed un rinvio dell'udienza non superiore a sessanta giorni.

Ove l'atto di intimazione non contenga l'informazione di cui sopra, o la contenga incompleta, e l'intimato compaia all'udienza e dichiari di volersi avvalere del patrocinio a spese dello Stato, il giudice disporrà un rinvio di non oltre quattro settimane, utile per l'espletamento della procedura di ammissione.

Ove l'atto di intimazione contenga l'informazione di cui sopra e l'intimato compaia in udienza e non dimostri di avere presentato domanda di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, la procedura proseguirà regolarmente e non verrà disposto rinvio.

Ove l'intimato compaia in udienza e dimostri di aver già presentato domanda di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, e questa non sia stata ancora evasa, il giudice disporrà un rinvio di non oltre tre settimane, utile per il completamento della procedura di ammissione.

Qualora all'udienza successiva al rinvio di cui al paragrafo precedente, l'intimato ottenga il termine di legge per sanare la morosità e, successivamente, non provveda al pagamento nel termine concesso, la data dell'esecuzione verrà fissata non oltre quaranta giorni dalla scadenza del termine medesimo.

Articolo 16. Rinvio salvi i diritti di prima udienza.

Può essere disposto rinvio dell'udienza su richiesta congiunta delle parti o dell'intimante in caso di mancata comparizione dell'intimato, salvo il diritto dell'intimato di opporsi alla convalida o chiedere il termine di grazia all'udienza di rinvio.

Articolo 17. Sanatoria della morosità successiva alla notifica dell'atto di intimazione nelle locazioni a uso abitativo.

In caso di pagamento da parte del conduttore delle somme indicate nell'atto di intimazione in epoca successiva alla notifica, non esteso tuttavia alle spese legali, il giudice non dispone la convalida ma, se richiesto dal locatore, dichiara cessata la materia del contendere condannando l'intimato al

pagamento delle spese processuali. Se il locatore insiste per la risoluzione, il giudice dispone il mutamento del rito, salvo che il conduttore chieda il termine di grazia.

Articolo 18. Sanatoria della morosità entro l'udienza nelle locazioni a uso non abitativo e negli affitti d'azienda.

In caso di pagamento da parte dell'intimato delle somme indicate nell'atto di intimazione in epoca successiva alla notifica, il giudice non convalida lo sfratto. Se l'intimante insiste per la risoluzione del contratto, il giudice dispone il mutamento del rito. Se l'intimante insiste per la sola condanna alle spese, il giudice dichiara cessata la materia del contendere condannando l'intimato al pagamento delle spese processuali.

Articolo 19. Accordo di rilascio.

Ove all'udienza di convalida dello sfratto per morosità le parti si accordino sulla cessazione degli effetti del contratto e sulla data di rilascio dell'immobile, il giudice dà atto a verbale della risoluzione consensuale del contratto e delle mensilità in cui non sono stati corrisposti i canoni, rinviando alla prima udienza successiva alla data prevista dalle parti per il rilascio. Se, entro la data prevista dalle parti, il rilascio non sarà avvenuto, il giudice disporrà il rilascio immediato dell'immobile.

Articolo 20. Termine di grazia con riserva di ripetizione.

L'intimato, anche nel caso in cui contesti la morosità, può chiedere preliminarmente il termine di grazia al solo fine di evitare il provvedimento di rilascio, con riserva di ripetizione della somma versata. Non può, invece, avanzare tale richiesta di termine in via subordinata e condizionata all'accertamento dell'esistenza della contestata morosità.

Articolo 21. Spese processuali.

In caso di licenza per finita locazione o finito affitto o comodato le spese rimangono a carico dell'intimante.

In caso di sfratto per finita locazione o finito affitto il valore della causa ai fini della liquidazione delle spese è pari a un'annualità di canone.

In caso di sfratto per finito comodato il valore della causa ai fini della liquidazione delle spese si considera indeterminabile.

In caso di sfratto per morosità il valore della causa ai fini della liquidazione delle spese è pari all'importo della morosità attestata in prima udienza.

I difensori sono invitati a indicare in udienza l'esatto ammontare delle anticipazioni.

La liquidazione delle spese relative alla fase sommaria nelle procedure di sfratto, differenziate nelle ipotesi di contestuale emissione o meno del decreto ingiuntivo, sarà effettuata sulla base dei parametri allegati al presente protocollo, determinati con riferimento ai parametri previsti dal D.M. 10.3.2014 n. 55 per le fasi di studio e introduttiva, maggiorate per la trattazione in udienza.

Articolo 22. Decreto ingiuntivo.

Fino a nuova organizzazione da parte dell'Ufficio, il decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 664 c.p.c. deve essere richiesto separatamente, in modalità telematiche, a seguito della convalida di sfratto per morosità.

Nel caso di cessione del contratto, mentre la domanda di rilascio riguarda solo il cessionario, titolare passivo della pretesa di pagamento dei canoni rimane anche il cedente.

Articolo 23. Emissione del decreto ingiuntivo ex art. 664 c.p.c.

L'intimante può fare richiesta nell'atto di intimazione anche di emissione del decreto ingiuntivo.

In tal caso, previa iscrizione a ruolo, dopo (e comunque previa) convalida, se il difensore non ha rinunciato all'istanza con dichiarazione a verbale, il decreto ingiuntivo viene emesso all'esito dell'udienza.

Il giudice emette l'ingiunzione contestualmente alla convalida sia pure con atto separato, da depositarsi in un unico *file*; nell'ipotesi, invece, di mancata richiesta o rinuncia all'ingiunzione, il giudice si limita a emettere il provvedimento di convalida.

A verbale di udienza l'intimante dovrà precisare il totale dell'insoluto aggiornato specificando l'anno e il mese ed evidenziando eventuali acconti versati dopo la notifica dell'atto introduttivo, nonché le spese esenti della procedura di sfratto.

In caso di pagamenti successivi alla notifica dell'atto introduttivo, ove non indicati nel verbale di udienza, occorre depositare nota di precisazione del credito al momento dell'iscrizione a ruolo della richiesta di emissione del decreto ingiuntivo.

Ove sia richiesta emissione di decreto ingiuntivo, oltre che per canoni ~~leatizi~~ non pagati, anche per oneri accessori/condominiali maturati sino alla data dell'udienza, occorre allegare all'atto introduttivo, se non sono stati validamente predeterminati in misura forfetaria dalle parti, oltre alla missiva di costituzione in mora antecedente i sessanta giorni rispetto alla notifica dell'atto introduttivo del giudizio, anche la relativa prova documentale dell'avvenuto pagamento degli oneri accessori dovuti dall'intimato (ad esempio, per le spese condominiali: i riparti preventivi o consuntivi regolarmente approvati dall'assemblea condominiale; per le spese di fornitura, le

eventuali bollette di fornitura intestate al locatore o affittante, ma emesse per periodi di consumo riferibili pacificamente al godimento e all'utilizzo dell'inquilino).

Il decreto ingiuntivo viene emesso per la morosità indicata nel verbale di udienza o, in mancanza, nell'atto introttivo, relativamente ai canoni (anche quelli a scadere, fino al rilascio), agli oneri accessori di cui all'art. 9 l. 27.7.1978 n. 392 (nel limite di quelli quantificati in atto di intimazione di sfratto) ed alle spese di registrazione.

L'ingiunzione può essere emessa soltanto nei confronti dell'intimato e non anche dell'eventuale garante; nel caso di cessione del contratto di locazione o nel caso di cui all'art. 36 l. 27.7.1978 n. 392, il decreto ingiuntivo potrà essere emesso sia nei confronti del cedente sia del cessionario, ove entrambi intimati.

In caso di opposizione alla convalida non può essere emesso il decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 664 c.p.c., ferma restando la possibilità di condanna in sentenza dopo il mutamento del rito.

Articolo 24. Emissione del decreto ingiuntivo in via autonoma.

Se non ne fa richiesta nell'atto di intimazione o se vi ha rinunciato in udienza di convalida, l'intimante può fare richiesta di emissione di decreto ingiuntivo per canoni scaduti e/o accessori impagati in via autonoma rispetto al procedimento di convalida.

In tal caso la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo non può essere pronunciata ai sensi dell'art. 664 c.p.c., restando disciplinata dall'art. 642 c.p.c.

Articolo 25. Spese processuali.

In caso di emissione contestuale del decreto ingiuntivo, lo stesso conterrà la liquidazione unitaria delle spese relative all'intero procedimento speciale (sfratto e decreto ingiuntivo).

In caso di convalida senza emissione di decreto ingiuntivo, il relativo provvedimento conterrà la condanna dell'intimato al pagamento delle spese del solo sfratto.

In caso di emissione autonoma del decreto ingiuntivo, le spese processuali sono pari al differenziale liquidabile secondo gli allegati parametri per l'ingiunzione contestuale alla convalida di sfratto.

La liquidazione delle spese sarà effettuata sulla base dei parametri allegati al presente Protocollo, così aggiornato con le ultime recenti modifiche di legge.

I difensori sono invitati a quantificare in udienza l'esatto ammontare delle anticipazioni sostenute, in mancanza verranno liquidate le spese forfettarie indicate nei parametri allegati.

PROCEDIMENTI PER CONVALIDA DI SFRATTO

SCAGLIONE	USO ABITATIVO		USO COMMERCIALE	
	CONVALIDA	CON INGIUNZIONE	CONVALIDA	CON INGIUNZIONE
	<i>(in caso di collegamenti ipertestuali)</i>			
€ 0 / € 1.100	€ 375,00	€ 481,50	€ 500,00	€ 642,00
	€ 450,00	€ 577,80	€ 600,00	€ 770,40
€ 1.101 / € 5.200	€ 1.086,75	€ 1.405,50	€ 1.449,00	€ 1.874,00
	€ 1.304,10	€ 1.686,60	€ 1.738,80	€ 2.248,80
€ 5.201 / € 26.000	€ 1.780,50	€ 2.340,00	€ 2.374,00	€ 3.120,00
	€ 2.136,60	€ 2.808,00	€ 2.848,80	€ 3.744,00
€ 26.001 / € 52.000	€ 3.079,50	€ 4.087,50	€ 4.106,00	€ 5.450,00
	€ 3.695,40	€ 4.905,00	€ 4.927,20	€ 6.540,00
Oltre € 52.001	da € 4.355,25	da € 5.788,50	da € 5.807,00	da € 7.718,00
	da € 5.226,30	da € 6.946,20	da € 6.968,40	da € 9.261,60

oltre eventuali maggiorazioni per le ipotesi previste dal D.M. 10.3.2014 n. 55, anticipazioni e imborso delle spese generali (quindici per cento dei compensi).

Il Presidente del Tribunale

Dott. Alberto Rizzo

La Dirigente del Tribunale

Dott.ssa Annalisa Imperiale

Il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati

Avv. Roberto Mariani