

## TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

### Intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida

\*\*\*\*\*, corrente in via \*\*\*\*\* in persona del legale rappresentante in carica pro-tempore elettivamente domiciliato in Cagliari alla Via A. Cervi n. 16 presso lo studio e la persona dell'Avv. Rosalia Pacifico che lo rappresenta e difende in virtù di procura a margine del presente atto

INTIMANTE

### CONTRO

\*\*\*\*\* di \*\*\*\*\* nata a Cagliari il \*\*\*\*\* corrente in Cagliari alla via \*\*\*\*\*, in persona dell'omonima legale rappresentante in carica pro-tempore

INTIMATA

### PREMESSA

1. in data 26 marzo 2008, la Società \*\*\*\*\* unitamente alla Società \*\*\*\*\* concedeva in locazione, al \*\*\*\*\* di \*\*\*\*\* nata a Cagliari il \*\*\*\*\*, oggi \*\*\*\*\* di \*\*\*\*\* corrente in Cagliari alla via \*\*\*\*\*, l'immobile sito in Cagliari al piano terra in angolo via \*\*\*\*\*, composto da un unico vano e bagno, per uso commerciale BAR.
2. Il relativo contratto 26 marzo 2008 veniva regolarmente registrato il \*\*\*\*\* presso il competente Ufficio delle Entrate di Cagliari.
3. La durata del rapporto locatizio, trattandosi di locazione di immobile ad uso diverso da quello abitativo, veniva pattuita in anni sei con decorrenza 01.04.2008 e scadenza 31.03.2014, con rinnovo tacito, salvo disdetta almeno sei mesi prima della scadenza. Il canone annuo veniva fissato in Euro 14.400,00 oltre I.V.A. ed aggiornamento annuale secondo gli indici LS.T.A.T, da corrispondersi in mensilità anticipate pari ad Euro 1.200,00 cadauna presso il domicilio del locatore,
4. Fino al mese di maggio 2010 compreso, la parte conduttrice ha effettuato il pagamento per il cinquanta per cento alla medesima spettante presso il domicilio della parte locatrice qui intimante, corrispondendo mensilmente l'importo di Euro 733,50, comprensivo di i.v.a.
5. Pertanto alla data attuale, per quanto concerne l'intimante, il conduttore risulta debitore dell'importo complessivo di euro 17.237,00 (diciasettemila237/00), oltre adeguamento ISTAT.

6. Peraltro in tutto detto periodo di perpetrata morosità, solo in data 06.10.2011 la conduttrice inviava un unico pagamento per l'importo di euro 756,25, rifiutato però dall'intimante perché non perfetto. Il conduttore non ha quindi adempiuto ai propri obblighi contrattuali, rendendosi moroso nel pagamento di tutti i canoni finora scaduti e come sopra precisati. Pertanto

### **INTIMA**

alla \*\*\*\*\* , in persona dell'omonima legale rappresentante in carica, pro-tempore, sfratto per morosità dall'immobile di cui sopra detenuto in locazione, diffidandola a rilasciarlo immediatamente libero da persone e cose in favore dell'intimante e, nel contempo

### **CITA**

la \*\*\*\*\* , in persona dell'omonima legale rappresentante in carica pro-tempore come sopra identificata, a comparire nanti il TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI, Giudice Designando, all'udienza che si terrà in data 31 maggio 2012 ad ore di rito, con l'avvertenza che se non comparisce o, comparendo, non si oppone si procederà anche in sua legale contumacia onde sentir convalidare l'intimato sfratto per morosità ai sensi dell'art.663 c.p.c. ed emettere a suo carico ingiunzione immediatamente esecutiva di pagamento, in favore dell'intimante, per la complessiva somma di euro 17.237,00 (diciasettemila237/00), oltre i canoni nel contempo maturati dalla data odierna, l'adeguamento ISTAT dovuto per legge e non corrisposto, gli interessi legali, le spese del procedimento di sfratto e di quello ingiunzionale.

Cagliari, 20.04.2012

Avv. Rosalia Pacifico

\*\*\*

### **IL GIUDICE**

A scioglimento della riserva, ritenuto di dover disporre anche in fase sommaria, l'integrazione del contraddittorio nei confronti della co-locatrice \*\*\*\*\* del contratto,

### **ORDINA**

L'integrazione del contraddittorio nei termini di legge per l'udienza del 16.10.2012.

Il Giudice