

CONVENZIONE PER SFRATTI E DECRETI INGIUNTIVI

Sistema convenzionato che offre al cliente la possibilità di limitare l'onere economico alle sole anticipazioni e alla corresponsione di onorari forfettizzati e preconcordati.

Per maggiore chiarezza nel campo degli sfratti occorre fare la seguente tripartizione:

- Licenza per finita locazione : si intima licenza per finita locazione quando non si è ancora verificata la scadenza del termine di durata del rapporto locatizio , in maniera tale che il procedimento che viene instaurato serve a fare in modo che il locatore possa essere munito di un titolo idoneo ai fini della locazione. Quindi l'intimazione avrà ad oggetto una locazione non ancora scaduta.
- Intimazione di sfratto : è caratterizzata , invece , dal fatto che la scadenza del contratto si è già verificata. In tale frangente il locatore ha già provveduto a comunicare nei termini previsti dalla legge la licenza per finita locazione, con la quale evita la rinnovazione tacita del contratto. Non avendo ottenuto la liberazione dell'immobile alla scadenza, il locatore intima al conduttore sfratto per finita locazione.
- Intimazione di sfratto per morosità : si ha quando il conduttore non paga il canone alla scadenza. Contestualmente ad essa il locatore può anche chiedere l'ingiunzione per il pagamento dei canoni scaduti e da scadere

Per quel che concerne invece i ricorsi per decreto ingiuntivo questi saranno volti a recuperare il credito giudizialmente tramite il deposito in Tribunale di un ricorso e si rappresenta che, nel caso di accoglimento del ricorso per decreto ingiuntivo , il debitore avrà 40 giorni di tempo dalla notifica dello stesso di adempiere l'obbligazione assunta. In mancanza di pagamento o di opposizione entro detto termine , il provvedimento del giudice diverrà esecutivo ed il creditore potrà procedere al pignoramento dei beni del debitore

