

Esercitazione in materia di diritto civile

Avv. Francesco D. Pugliese

Lezione del 28 aprile 2020

Con contratto del primo ottobre 2018 la Beta S.a.s. concedeva in locazione alla Alfa S.r.l. un immobile destinato ad uso commerciale sito in Reggello (FI), Via Dante Alighieri n. 12. Il canone veniva concordemente determinato dalle parti in euro 8.400,00 oltre IVA da corrisponderci in dodici rate mensili anticipate, ciascuna di euro 700,00 oltre IVA, da pagarsi entro il giorno cinque di ogni mese mediante versamento a mezzo bonifico bancario.

La locazione aveva inizio il 2 ottobre 2018 (con pagamento del primo canone in data 5 ottobre 2018) anche se il contratto riportava, quale data di inizio del rapporto di locazione, il primo ottobre 2019.

Beta S.a.s. registrava il contratto di locazione sopra detto in data 14 ottobre 2019 con decorrenza dall'1 ottobre 2019.

Alfa S.r.l. non provvedeva al pagamento della mensilità relativa al mese di dicembre 2019.

Il 30/12/2019, Beta S.a.s. notificava ad Alfa S.r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore, atto di intimazione di sfratto per morosità con contestuale citazione per la convalida all'udienza del 27/01/2020, al fine di vedere convalidato lo sfratto del suddetto immobile per morosità. La società intimante chiedeva, altresì, che fosse emessa ingiunzione ex art. 664 c.p.c. per l'ammontare dei canoni scaduti e a scadere fino all'esecuzione dello sfratto e per le spese relative all'intimazione.

Il candidato, assunto le vesti del legale di Alfa S.r.l., rediga l'atto giudiziario più opportuno a tutelare gli interessi della propria assistita.

Gli elaborati dovranno essere inviati agli indirizzi di posta elettronica francesco.pugliese@studiolegalefdpugliese.it e avv.elenaraiola@gmail.com entro il giorno 25 aprile p.v..