



TRIBUNALE ORDINARIO di NOCERA INFERIORE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Rg. 4514/2024

Il Giudice, dott.ssa Gisella Ciniglio,

rilevato che l'udienza già fissata è stata sostituita dal deposito di note scritte ex art 127 ter c.p.c.,

rilevato che il provvedimento di sostituzione dell'udienza risulta essere stato comunicato a tutte le parti costituite, le quali non hanno fatto pervenire, entro il termine previsto dalla legge, opposizione alla suddetta modalità di trattazione;

rilevato che ai sensi dell'art 127 ter c.p.c. co 3 "Il Giudice provvede entro trenta giorni dalla scadenza del termine per il deposito delle note";

tenuto conto delle note all'uopo depositate dalle parti costituite;

il Giudice pronuncia sentenza come da fogli allegati.

Il Giudice
Gisella Ciniglio



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Tribunale di Nocera Inferiore, Sezione Seconda Civile, in persona del Giudice Unico dott.ssa Gisella Ciniglio, all'esito della trattazione scritta ex art. 127 ter c.p.c. disposta per l'udienza del 12/03/2026, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. r.g. **4514/2024** promossa da:

Parte_1 (CF: **C.F._1** e **Parte_2** (CF: **C.F._2**) , rappresentati e difesi dall'Avv. Ivana Fortunato ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Fisciano, fraz. Lancusi (SA), via Del Credito Cooperativo n. 1, giusta procura in atti;

attori intimanti -

CONTRO

Controparte_1 in persona del legale rappresentante *pro tempore*;

Convenuta intimata contumace -

OGGETTO: Intimazione di sfratto per morosità e risoluzione contrattuale.

CONCLUSIONI: Come da note di trattazione scritta depositate in data 23/02/2026, con le quali parte attrice "si riporta all'atto introduttivo chiedendone l'integrale accoglimento, dichiara che la morosità persiste e ammonta ad €. 29.400,00 e chiede pertanto convalidarsi lo sfratto per morosità, come intimato".

**CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA
DECISIONE**

Con atto di intimazione di sfratto e contestuale citazione per la convalida, i sigg.ri **Parte_1** e **Parte_2** hanno convenuto in giudizio la società **Controparte_1** deducendo la persistente morosità di quest'ultima in relazione al contratto di locazione intercorso tra le parti.

In via preliminare, occorre dichiarare la contumacia della società convenuta **Controparte_1** la quale, sebbene regolarmente evocata, non si è costituita in giudizio.

Sul punto, si rileva la piena regolarità e validità del procedimento notificatorio. Come documentato dai file in formato .eml regolarmente depositati in data 14/10/2025 dall'Avv. Ivana Fortunato su espressa istanza di questo Giudice, la notificazione nei confronti della società (soggetto obbligato a munirsi di domicilio digitale) non ha potuto avere esito positivo a mezzo PEC per causa imputabile al destinatario. Conseguentemente, in ossequio alle novellate disposizioni introdotte dalla Riforma Cartabia (art. 3-ter, comma 2, L. 53/1994), il difensore ha proceduto validamente all'inserimento dell'atto nell'apposita area web del portale dei servizi telematici, perfezionando legalmente la notifica decorsi i dieci giorni dall'inserimento. La convenuta, posta nelle condizioni di difendersi, ha scelto di non comparire.

Nel merito, la domanda attorea di risoluzione del contratto per grave inadempimento del conduttore è fondata e merita accoglimento.

A tal fine, deve muoversi dall'ormai monolitico indirizzo esegetico della Suprema Corte per il quale, in tema di prova dell'inadempimento di un'obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte; spetta di contro al debitore convenuto l'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto esatto adempimento (cfr., *ex pluribus*, Cass. Sez. Un. n. 13533/01).

In applicazione delle tratteggiate coordinate interpretative, gli attori hanno pienamente assolto il proprio onere probatorio producendo il contratto di locazione regolarmente registrato.

Per contro, la società **Controparte_1** rimanendo contumace, non ha in alcun modo provato di aver corrisposto i canoni di locazione pretesi dal proprietario dell'immobile.

Inoltre, trattandosi di locazione ad uso diverso dall'abitazione (commerciale), la valutazione dell'inadempimento deve essere condotta secondo il parametro generale della "non scarsa importanza" di cui all'art. 1455 c.c..

Agli atti risulta provato, e confermato dalle note riepilogative depositate dagli attori in vista dell'odierna udienza, che la morosità non solo persiste, ma si è progressivamente aggravata in corso di causa, lievitando dall'originario importo di €. 19.800,00 (diciannovemilaottocento/00) all'attuale e ben più consistente somma di €. 29.400,00 (ventinovemilaquattrocento/00).

Appare pertanto evidente che la gravità dell'inadempimento del conduttore – il quale ha del tutto sospeso l'adempimento della propria principale obbligazione, protraendo tale condotta antiggiuridica per l'intera

durata del giudizio – assume carattere assorbente e rende insostenibile la prosecuzione del vincolo sinallagmatico.

Sussistono, pertanto, tutte le condizioni per dichiarare risolto, ai sensi dell'art. 1453 c.c., il contratto di locazione in questione per fatto e colpa del conduttore.

All'accoglimento della domanda di risoluzione consegue l'obbligo di corresponsione dei canoni scaduti pari a €. 29.400,00, oltre agli interessi legali, nonché l'emissione dell'ordine di rilascio dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 56 L. 392/1978, tenuto conto dell'ingente somma accumulata e del comportamento processuale della convenuta, si stima equo fissare per l'esecuzione del rilascio la data del 30 aprile 2026.

Le spese di lite seguono la soccombenza ex art. 91 c.p.c. e si liquidano d'ufficio come da dispositivo, ai sensi del D.M. 55/2014, in relazione al valore della controversia e all'attività processuale concretamente esercitata dal difensore costituito, con applicazione dei parametri minimi per ciascuna fase e con distrazione in favore del procuratore antistatario, Avv. Ivana Fortunato.

P. Q. M.

Il Tribunale di Nocera Inferiore, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da **Parte_1** e **Parte_2** nei confronti di **Controparte_1** ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

1. **Dichiara** la contumacia della società **Controparte_1**
2. **Accoglie** la domanda e, per l'effetto, dichiara risolto per grave inadempimento della conduttrice il contratto di locazione stipulato tra le parti, avente ad oggetto l'immobile di cui agli atti;
3. **Condanna** **Controparte_1** al rilascio del predetto immobile, libero da persone e cose, in favore di parte attrice, fissando per l'esecuzione la data del 30/04/2026;
4. **Condanna** **Controparte_1** al pagamento, in favore di **Parte_1** e **Parte_2**, della somma di €. 29.400,00 a titolo di canoni scaduti e non corrisposti alla data del 12/03/2026, oltre agli interessi al tasso legale dalle singole scadenze al saldo effettivo;
5. **Condanna** **Controparte_1** alla refusione delle spese di lite in favore di parte attrice, che si liquidano in complessivi € 2.906,00 per compensi professionali, oltre spese vive esenti, rimborso forfettario spese generali nella misura del 15%, I.V.A. e C.P.A. come per legge, con attribuzione in favore dell'Avv. Ivana Fortunato per dichiarato anticipo.

Nocera Inferiore, 12/03/2026

Il Giudice
Dott.ssa Gisella Ciniglio