

QUELLI CHE ASPETTANO

Quei mesi e mesi solo per la notifica...

A gennaio dello scorso anno, due fratelli affittano un loro immobile – situato a Roma – ad un uomo, solo e senza alcun familiare. Fin da subito, l'inquilino interrompe il pagamento dei canoni e così, a giugno, i proprietari si vedono costretti a rivolgersi al Giudice per lo sfratto.

Ottenuto il titolo, i locatori notificano immediatamente al conduttore l'ordinanza di sfratto ed il precetto di rilascio presso il domicilio eletto (nei locali locati) e qui inizia il “dramma” giudiziario: l'inquilino risulta temporaneamente irreperibile e così l'Ufficiale Giudiziario esegue la notifica ai sensi dell'art. 140 c.p.c. (“irreperibilità del destinatario”), a mezzo di rituale affissione di avviso e contestuale invio di raccomandata con ricevuta di ritorno. Intanto, il moroso si premura di eliminare dal domicilio ogni riferimento alla sua presenza presso l'immobile, etichette del citofono e della cassetta della posta comprese. Al momento della consegna della raccomandata, necessaria al fine del perfezionamento della notifica, il portalettere non rinviene così alcuna traccia del conduttore presso l'immobile e, pertanto, restituisce la raccomandata al mittente dichiarando il destinatario “sconosciuto all'indirizzo”. A causa della contraddittorietà delle dichiarazioni, “irreperibile” (ma conosciuto all'indirizzo) da parte dell'Ufficiale Giudiziario e “sconosciuto” da parte del portalettere, la notifica risulta viziata e, quindi, l'iter è tutto da ricominciare.

A seguito di indagine anagrafica, si apprende che l'inquilino risulta “irreperibile” all'anagrafe del Comune e, pertanto, come per legge, si procede alla notifica degli atti, questa volta, *ex art. 143 c.p.c.* (“destinatario sconosciuto”), sia presso l'ultimo domicilio conosciuto sia presso l'ultima residenza nota del conduttore.

Insomma, dopo un dispendio notevole di tempo e denaro, la notifica del precetto è finalmente positiva, ma il giorno prima della notifica dell'ultimo atto precedente lo sfratto (il c.d. preavviso di rilascio) – effettuata, come le precedenti, ai sensi del richiamato art. 143 c.p.c. – dall'ennesima indagine anagrafica si scopre che l'inquilino, nel frattempo, ha indicato una nuova residenza e, pertanto, si procede alla notifica, positiva, dell'ultimo atto presso il nuovo indirizzo abitativo. Il tutto, e qui la beffa, per ottenere il rilascio di un appartamento abbandonato dal conduttore da diversi mesi per cui – comunque – è necessario procedere allo sfratto a mezzo del solito accesso dell'Ufficiale Giudiziario (che avverrà – salvo contordine – il prossimo mese), alla presenza di un fabbro, con sostituzione della serratura ed evidente ulteriore aggravio di costi per i malcapitati proprietari.