

Breve sintesi: La differenza sostanziale, con i relativi risvolti processuali, tra lo **sfratto per morosità** in ambito di

locazione ad uso abitativo

e lo sfratto per morosità in ambito di

locazione per usi diversi da quello abitativo

, per quanto talvolta non tenuta nella debita considerazione, finisce per mostrare profili di non indifferente rilevanza. Nonostante sia possibile riscontrare una certa chiarezza in merito alla applicabilità della normativa vigente in materia e dei limiti della stessa, a seconda che si tratti dell'una o l'altra tipologia di locazione, talvolta si possono creare delle problematiche interpretative con risvolti non indifferenti sia da un punto di vista sostanziale che da un punto di vista processuale.

Come noto la materia di cui ci occupiamo oggi è regolata dalla L. 392/78 (c.d. Legge sull'equo canone) che, come vedremo di seguito, non risulta applicabile a tutte le tipologie di procedura di sfratto, dovendosi ricorrere, nel caso di locazioni di immobili ad uso non abitativo, alle regole stabilite dal codice civile, e procedere a valutazioni sostanzialmente diverse degli elementi fondanti il diritto del locatore rispetto a quelle da effettuarsi secondo i parametri di cui alla medesima Legge 392/78 citata.