

Svolgimento del processo

Con ricorso depositato in cancelleria ai sensi dell'art. 1168 c.c. [redacted] in qualità di conduttore dell'immobile sito in [redacted] via [redacted] piano sesto, lamentava lo spoglio che sarebbe stato posto in essere dalla società locatrice [redacted] per l'interruzione dell'erogazione dell'energia elettrica dell'impianto di ascensore e chiedeva di essere reintegrato nel possesso del bene nonché l'ordine a carico della società locatrice di ripristinare l'erogazione dell'energia elettrica dell'ascensore.

Si costituiva in giudizio la società [redacted] s. in persona del socio accomandatario per eccepire la mancanza dei presupposti necessari dell'azione ex art. 1168 c.c. e richiedere il rigetto della domanda.

Il Giudice, preso atto dell'intenzione di parte ricorrente di non insistere nella domanda di tutela possessoria, disponeva non doversi procedere sulla relativa istanza e la prosecuzione della causa nel merito.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., rimasto senza esito il tentativo di conciliazione, la causa, senza alcuna attività istruttoria, passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

Motivi della decisione

Il Tribunale prende atto della intervenuta cessazione della materia del contendere per l'avvenuto ripristino del servizio di ascensore, come rappresentato dalle parti nei loro atti.

L'oggetto del giudizio è pertanto costituito dalla domanda di condanna della società [redacted] al risarcimento dei pretesi danni costituiti dalle spese sostenute per la riattivazione

del servizio di ascensore, formulata dalla parte ricorrente-attrice sul presupposto dell'avvenuta lesione possessoria alla quale sarebbero seguiti gli interventi rimediali effettuati direttamente dal [REDACTED]

Risulta pacifica la circostanza dell'inutilizzabilità dell'ascensore e l'origine dell'interruzione dell'erogazione dell'energia elettrica nella quale, a dire del ricorrente-attore, si sarebbe concretato il lamentato spoglio.

Non risulta contestata la circostanza per la quale, a seguito di un controllo operato sull'impianto, l'impresa di manutenzione, dopo avere rilevato la necessità di eseguire urgenti interventi di manutenzione straordinaria, indispensabili per la sicurezza del funzionamento dell'impianto di ascensore, aveva inibito l'utilizzo del citato impianto in attesa dell'esecuzione dei lavori da parte della proprietà ed il fatto che la mancata riattivazione di dell'impianto fu dovuta alla mancata esecuzione degli stessi ad opera della società resistente.

La stessa parte ricorrente ha correlato l'interruzione del servizio, a suo dire concretante l'atto di spoglio, all'inadempimento della locatrice per la mancata esecuzione dell'attività di straordinaria manutenzione.

Ritiene il Tribunale che non siano ravvisabili gli estremi dello spoglio violento e clandestino nella mancata esecuzione dell'attività di straordinaria manutenzione che ha originato la mancata riattivazione dell'impianto di ascensore, quanto piuttosto un inadempimento contrattuale.

Oltre all'elemento oggettivo dello spoglio ai sensi dell'art. 1168 c.c. difetta la prova dell'elemento soggettivo, non potendosi necessariamente desumersi da tale comportamento la volontà della società locatrice di compiere un illecito possessorio in danno del [REDACTED] e contro la volontà di quest'ultimo.

Da ciò consegue il rigetto della domanda risarcitoria formulata dal ricorrente-attore.

Sussistono giusti motivi, anche in considerazione della natura della causa, per disporre la compensazione tra le parti delle spese di lite.

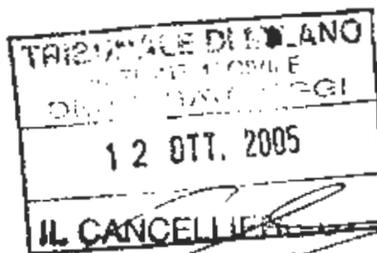
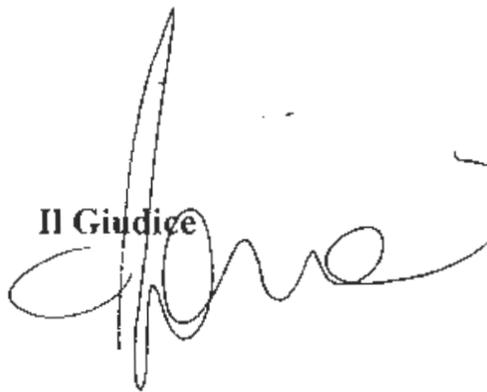
PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così provvede:

dichiara
cessata la materia del contendere sulla domanda possessoria
rigetta
la domanda di risarcimento danni
dichiara
compensate tra le parti le spese di lite.

Milano, 3 ottobre 2005

Il Giudice



Francesco d'Alaja