

Sentenza N.

N. 58692/2004

Sent. 6345/06
Dep. 4793/06

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4° CIVILE

Il Giudice Unico, dott Walter Saresella, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con ricorso ex art 703 epc e pedissequo decreto regolarmente
notificati a ministero dell'Ajutante Ufficiale Giudiziario addetto
all'Ufficio Unico Notifiche della Corte di Appello di Milano

DA

[redacted] elettivamente domiciliato in
[redacted] presso lo studio degli avvocati [redacted]
[redacted] che lo rappresentano e difendono per delega a margine
del ricorso introduttivo

ATTORE

CONTRO

[redacted], elettivamente domiciliata in
[redacted] presso lo studio dell'avvocato [redacted]

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex art 703 CPC e pedissequo decreto ritualmente notificati,

[REDACTED] conveniva in giudizio [REDACTED] esponendo quanto segue.

Il ricorrente aveva stipulato in data 9.9.2002 contratto di locazione con la proprietaria [REDACTED] relativo ad un immobile sito in [REDACTED] [REDACTED] ed erano sorti nel mentre contrasti con la proprietà circa la data della sua scadenza.

In data 11.9.2004 il ricorrente era tornato in [REDACTED] e la [REDACTED] approfittando della sua assenza, aveva sostituito la serratura della porta di ingresso. Il [REDACTED] chiedeva quindi, a fronte dello spoglio subito, la reintegra nella detenzione qualificata dell'immobile.

Si costituiva in giudizio [REDACTED] e considerava che il contratto stipulato veniva definito come "contratto di locazione transitoria"; ciò nonostante, il [REDACTED] aveva destinato l'immobile a ricovero per altri extracomunitari.

In data 20.10.2004, il GD accoglieva il ricorso e, vista la sent Cass. SU 1984/1998 rinviava per il merito possessorio.

All'udienza ex art 183 CPC in data 14.4.2005, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore e la convenuta insistevano nelle proprie richieste.

Il giudice rinviava all'udienza del 23.2.2006 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande dell'attore sono fondate e meritano accoglimento.

Già con ordinanza 20.10.2004 il GD considerava che era lo stesso resistente che dava atto della sussistenza di un contratto di locazione, sia pure, a suo dire, scaduto. Ciò legittimava il ricorrente, quale detentore qualificato, ad esperire l'azione ex art 1168 CC.

Considerava già in quella sede il giudice che l'azione svolta in questa sede, a prescindere dalle ragioni di diritto vantate dalle parti e l'esperimento nelle sedi opportune degli appropriati rimedi, tutela unicamente la situazione possessoria ed il fatto dedotto dal ricorrente costituisce uno spoglio violento.

Tale conclusione deve essere ribadita in questa fase, con il conseguente accoglimento delle richieste attoree relative alla reintegra.

Viceversa non si può accedere alle domande del [REDACTED] relative alla condanna generica al risarcimento dei danni, con riserva di quantificazione degli stessi, in quanto non sono state fornite prove a supporto sul punto.

Attesa la conclusione della causa, per il principio di soccombenza, le spese di lite vanno poste a carico della convenuta e vanno liquidate come da dispositivo.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

conferma l'ordinanza 20.10.2004 e per l'effetto ordina a [REDACTED]

il ripristino dell status quo ante;

rigetta le ulteriori domande;

condanna la convenuta a rimborsare a controparte le spese di lite, che si

liquidano in complessivi euro [REDACTED], di cui euro [REDACTED] per

onorari, euro [REDACTED] per diritti ed i rimanenti per spese, oltre accessori

come per legge;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 25-5-05

Il Giudice

