

Sentenza N.

N. 34429/2003

Cart. 8156/06
Esp. 6283/06

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 cpc e pedissequo decreto regolarmente
notificati a ministero dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto
all'Ufficio Unico Notifiche della Corte di Appello di Milano

DA

[redacted], elettivamente domiciliato in
[redacted], presso lo studio dell'avvocato [redacted]
[redacted] che lo rappresenta e difende 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 era proprietario dell'immobile sito in [redacted] che aveva ceduto in locazione, per motivi di studio, in data 15.10.2000 a [redacted] per un periodo di mesi undici, con esclusione della normativa in tema di equo canone. Tale contratto veniva prorogato per altri dieci mesi fino al 14.9.2002. In data 9.7.2002 il ricorrente dava formale disdetta alla [redacted], la quale riconsegnava le chiavi.

Recatosi in [redacted] ricorrente appurava che l'appartamento era ancora abitato da tale [redacted] che affermava di essere stata ospite della [redacted] e di avere le chiavi dell'appartamento.

Il ricorrente riteneva sussistere lo spoglio clandestino del suo possesso e ne chiedeva la reintegrazione.

Interveniva volontariamente in giudizio [redacted] la quale svolgeva intervento adesivo ed ad adiuvandum in favore del ricorrente.

La resistente non si costituiva in giudizio nella fase cautelare e subiva il provvedimento 17.6.2003, con il quale veniva disposta l'immediata reintegra del ricorrente nel possesso dell'immobile.

Il GD non fissava udienza per il merito possessorio (Cass SU 1984/98), ma ne veniva richiesto ai sensi dell'articolo 289 cpc in data 17.9.2003.

Prudenzialmente, il [redacted] iniziava entro trenta giorni anche la causa di riassunzione nel merito: i due procedimenti venivano riuniti in data 7.7.2004.

La [redacted] si costituiva in giudizio in data 21.11.2003 e considerava di essere stata lei stessa conduttrice dell'immobile insieme alla [redacted] al punto che anch'essa versava il canone di locazione al ricorrente, come risultava dai vaglia postali. A ciò si doveva aggiungere che risultava che ella aveva provveduto ad effettuare in favore del [redacted] deposito cauzionale di euro [redacted] (doc 2) unitamente alla [redacted], quindi, chiedeva l'autorizzazione alla chiamata in giudizio della [redacted] ed, in via riconvenzionale, chiedeva la condanna del [redacted] alla restituzione in suo favore della metà di tale somma, e cioè di euro [redacted], oltre alla sua reintegra nella detenzione dell'immobile ed al risarcimento dei danni subiti.

All'udienza in data 7.7.2004, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, le parti insistevano nelle proprie richieste .

Il giudice ammetteva le stesse come da ordinanza in atti ed, all'esito di tali incombenze istruttorie, rinviava all'udienza del 6.4.2006 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 infondate e non meritano accoglimento.

In data 17.6.2003, il [redacted] disponeva l'immediata reintegra del [redacted] nel possesso dell'immobile del quale è causa sulla base della ricostruzione dei fatti effettuata dal ricorrente e corroborata dalla intervenuta [redacted] in contumacia della [redacted] che, in quella fase, non si era costituita.

Orbene, all'esito delle difese da questa svolte a seguito della sua costituzione in giudizio è emerso che ella aveva versato metà dell'importo totale della somma pattuita a titolo di deposito cauzionale e che aveva versato pro quota alla coinquilina [redacted] i canoni di locazione.

E' risultato inoltre che l'attore era a conoscenza della provenienza del danaro nonché della circostanza che il bene locato sarebbe stato condotto sia dalla [redacted] che dalla [redacted]. Dalla istruttoria condotta è emerso altresì che gli accordi fra la [redacted] e la [redacted] erano di totale condivisione delle spese e delle utenze e di tali accordi era consapevole l'attore [redacted] (cfr dichiarazioni confessorie rese da [redacted] in data 29.6.2005).

Tali circostanze giustificano la sussistenza di una detenzione qualificata in capo alla convenuta [redacted] fatto che rende priva di pregio la domanda attorea di spoglio a seguito di occupazione abusiva dell'appartamento da parte della [redacted]

Ne consegue che devono essere respinte le domande attoree con conseguente immediata reintegra di [REDACTED] nella detenzione dell'immobile di [REDACTED]

La domanda di restituzione della somma versata a titolo di cauzione non va accolta in quanto tardiva ed allo stato la convenuta ha diritto di essere reimpressa nella detenzione dell'immobile.

Le ulteriori domande riconvenzionali della convenuta non possono essere accolte per lo stesso motivo ed in quanto appaiono generiche e, comunque, sfornite di prova.

Considera infine lo scrivente giudice che anche la domanda della convenuta di integrazione del contraddittorio con la [REDACTED] appare tardiva e comunque non giustificata, stante la presenza in giudizio della stessa per intervento volontario.

Attesa la conclusione della causa, per il principio di soccombenza, le spese di lite vanno poste a carico dell'attore e della intervenuta [REDACTED] [REDACTED] vanno liquidate come da dispositivo. u

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:

rigetta le domande attoree e per l'effetto revoca l'ordinanza 17.6.2003

con l'immediata reintegra di [redacted] nella detenzione dell'immobile di [redacted]

respinge le ulteriori domande;

condanna l'attore e l'intervenuta 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 29.6.2006

Il Giudice



4^a SEZIONE CIVILE
DEPOSITATO OGGI
10 LUG. 2006
IL CANCELLIERE

