

[REDACTED]

Cont. 943/03
745/06



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L. Padova nella causa iscritta al n. 72932/03 R.G., avente ad oggetto una domanda di reintegra nel possesso promossa da

[REDACTED]

con l'avv. [REDACTED]

- ATTORE -

CONTRO

[REDACTED]

con l'avv. [REDACTED]

- CONVENUTO -

all'udienza ex art.281 sexies cpc del 26.01.06, previa discussione orale, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA
P. Q. M.**

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) in accoglimento della domanda di parte attrice, conferma l'ordinanza interinale datata 17/22.03.04, dando atto dell'avvenuto rilascio dell'immobile da parte del resistente;

- 2) condanna il resistente a rimborsare al ricorrente la metà delle spese di lite, liquidate in tale frazione in € [redacted] = per spese, € [redacted] = per diritti ed € [redacted] = per onorari, oltre rimborso forfetario ed accessori di legge, dichiarando compensata la frazione residua.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art.703 cpc in relazione all'art.1168 c.c. il [redacted] ha chiesto di essere reintegrato nel possesso dell'appartamento di sua proprietà sito in [redacted], nel quale si era immesso con violenza e/o clandestinità il sig. [redacted] insieme alla sua famiglia.

Instauratosi ritualmente il contraddittorio, il resistente non si è costituito in giudizio, ma è comparso a rendere le sue dichiarazioni all'udienza del 14.01.04. Con ordinanza 17/22 marzo 2004 il ricorso è stato accolto ed a seguito del provvedimento interinale è stata fissata udienza per la prosecuzione della fase di merito cautelare. Nel corso di quest'ultima il convenuto si è costituito contestando la fondatezza del ricorso e chiedendone il rigetto, pur dando atto di avere nel frattempo rilasciato l'immobile in ottemperanza all'ordinanza di cui sopra.

E' stato rigettato un ricorso per sequestro conservativo in corso di causa proposto dall'attore e non è stato dato ingresso alle istanze istruttorie dedotte dalle parti e quindi la causa va in decisione sulle conclusioni delle stesse come precisate a verbale di udienza.

Ciò premesso, occorre anzitutto evidenziare come il ricorrente lamenti di avere subito lo spoglio violento e/o clandestino del possesso dell'appartamento di cui al ricorso ad opera del resistente, che vi ha abitato (sino al momento del rilascio a seguito dell'ordinanza emessa a suo carico) con la propria famiglia senza che la proprietà vi avesse mai acconsentito ed in ogni caso all'insaputa del [redacted]

All'udienza del 14.01.2004 il sig. [REDACTED] ha dichiarato di avere iniziato ad abitare in via [REDACTED] perché ospite della legittima conduttrice sig. [REDACTED]; di essere rimasto nell'appartamento anche dopo che la stessa se ne era allontanata definitivamente; di avere provveduto al pagamento del canone - da gennaio fino a giugno 2003 - mediante bonifico "per ordine e conto" di [REDACTED]

Alla luce delle dichiarazioni di parte convenuta, appare evidente come la presenza del [REDACTED] nell'appartamento - successivamente all'allontanamento della conduttrice - non fosse accompagnata da alcuno dei provvedimenti formali necessari a legittimarla e come la stessa non fosse nota alla proprietà, alla quale il canone di locazione veniva pagato a nome della formale conduttrice sig.ra [REDACTED]. Né ha rilievo - in ordine alla conoscenza della presenza del ricorrente nell'immobile ed al tacito assenso da parte della proprietà - la circostanza che la sig.ra [REDACTED], nell'allontanarsi dall'appartamento, abbia riferito alla custode che nello stesso sarebbe rimasto il sig. [REDACTED] in carenza di qualsiasi veste giuridica della custode per conto della proprietà e della prova del fatto che la circostanza sia stata riferita dalla custode stessa alla proprietà.

Dunque la presenza nell'appartamento da parte del resistente è stata connotata dalla clandestinità e dalla mancanza di idoneo titolo di detenzione.

Né vale ad indurre ad una diversa conclusione la circostanza - sostenuta dal resistente - per la quale la legittima conduttrice - sig.ra [REDACTED] - aveva domandato alla proprietà la possibilità di ospitare il ricorrente e la sua famiglia senza che ad essa sia stata manifestata alcuna opposizione. Invero se anche tale circostanza trovasse conferma (come richiesto per via testimoniale), essa sarebbe comunque inidonea ad influire sulla ritenuta sussistenza degli estremi dello spoglio, atteso che l'ospitalità dichiarata dalla [REDACTED] sarebbe in ogni caso cessata nel momento in cui essa - pacificamente - ha

rilasciato l'immobile trasferendosi ad abitare altrove. Da quel momento infatti si configurano gli estremi dello spoglio.

In sede di discussione orale il procuratore di parte resistente evidenzia come al momento della proposizione del ricorso cautelare fosse ancora formalmente vigente il rapporto locatizio tra il [redacted] e la sig.ra [redacted], di cui il [redacted] era ospite. In proposito occorre osservare che in sede possessoria rilevano non già i profili in diritto (cioè petitori), bensì quelli di mero fatto e, alla luce delle stesse dichiarazioni rese spontaneamente dal resistente in udienza, vi era stato un vero e proprio abbandono dell'appartamento da parte della conduttrice, per cui anche il rapporto di ospitalità era di fatto venuto meno. Né v'è prova del contrario. Dunque non può il resistente invocare detta ospitalità a giustificazione della detenzione da parte sua dell'immobile. Con il suo comportamento la sig.ra [redacted] ha semplicemente fatto subentrare di fatto il sig. [redacted] nella conduzione dell'appartamento. In ciò si concretano gli estremi dello spoglio.

Pertanto l'ordinanza interinale 17/22 marzo 2004 va confermata, pur dovendosi dare atto del fatto che, pacificamente, in ottemperanza a detto provvedimento il convenuto ha rilasciato l'immobile.

Considerato il fatto che in corso di causa il [redacted] ha proposto anche ricorso per sequestro conservativo che lo ha visto soccombente, si ritiene sussistano le condizioni per compensare per metà le spese di lite, ponendo a carico del convenuto la residua metà. Tali spese vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

Milano, 26.01.06.

Il Giudice

U. Le Padova

