

Sent. 13822/06  
Rep. 10389/06

SENTENZA N.  
N. R.G. 67379/2004

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 4<sup>^</sup> CIVILE  
GIUDICE UNICO  
Dott.<sup>ssa</sup> Maria Paola Varani

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

nella causa promossa da [redacted]  
[redacted] con avv. M. Beltramo per procura come in atti,  
[redacted] attore  
[redacted] contro [redacted]  
[redacted] con avv. M. Rezzonico per procura come in atti,  
[redacted] convenuto

**oggetto** : azione di spoglio

All'esito della discussione orale nel corso dell'odierna udienza e  
sulle conclusioni precisate come a verbale che precede,  
il Giudice,

visto l'art. 281 sexies c.p.c.,

considerato:

che [redacted] in qualità di promissario acquirente  
dell'immobile sito in Milano, via E. Cornaglia n. 12, in virtù di  
scrittura privata in data 1.7.2002 sottoscritta per accettazione  
dalla proprietaria A [redacted], ha lamentato lo spoglio  
che sarebbe stato commesso da F [redacted] amministratore del  
Condominio di via Cornaglia con l'apposizione di lucchetto sul

α

cancello di ingresso dell'appartamento in modo tale da impedirne l'accesso;

che parte resistente ha richiesto il rigetto del ricorso eccependo l'insussistenza di una situazione di possesso o di detenzione non precaria in capo al ricorrente e del denunciato spoglio;

che con ordinanza in data 31.1.2005 è stata disposta la reintegrazione del ricorrente nella detenzione dell'immobile de quo, la conversione del rito e la prosecuzione del giudizio per il merito possessorio;

rilevato che le parti hanno concordemente attestato l'intervenuta consegna delle chiavi dell'immobile de quo al ricorrente-attore sicchè va dichiarata cessata la materia del contendere in punto alla richiesta tutela possessoria;

rilevato preliminarmente quanto alla richiesta di risarcimento danni che la prova per testi richiesta dalla parte ricorrente nella memoria istruttoria in data 15.5.2006 è inammissibile per violazione dell'art. 244 c.p.c. non essendo stata dedotta con specifica indicazione dei fatti formulati in articoli separati;

che l'asserito esborso della somma di 504,00 euro non risulta documentalmente provato, essendo il doc. n. 12 mera copia fotostatica di nota lavoro;

che il solo doc. n. 17 non comprova l'asserita circostanza dedotta nella memoria 18.10.05 ex art. 183 c.p.c. (paragrafo 2);

che non è stata fornita alcuna prova documentale dell'asserito pagamento dei costi di pernottamento nel residence "La Gaggianese" non essendo idonei alla prova i doc. da 18 a 20;

che la parte resistente-convenuta va condannata al pagamento delle spese di lite per avere determinato la necessità del ricorso alla tutela possessoria concessa con ordinanza 31.1.2005, nella quale era stata valutata la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 1168 c.c. per la reintegrazione del ricorrente nella detenzione dell'immobile, concessa sulla base dei seguenti rilievi:  
che la consegna delle chiavi da parte della venditrice dopo la

*Li*

pattuizione ad effetti obbligatori di cui alla citata scrittura preliminare configurava una messa a disposizione dell'immobile non per ragioni di servizio o di ospitalità, ma nell'esclusivo interesse del ricorrente;

che pertanto doveva ritenersi sussistente detenzione autonoma tutelabile con l'azione a norma dell'art. 1168 2° c. c.c.;

che non contrastava con la detta qualificazione della situazione di fatto la pattuizione contenuta nella scrittura proposta di acquisto 1.7.2002 in base alla quale l'immobile sarebbe stato trasferito e consegnato all'atto del rogito notarile, dovendosi con ciò ritenere che le parti avessero inteso regolare il trasferimento del possesso all'atto del contratto ad effetti reali; [REDACTED]

che nel comportamento della parte resistente, costituito dalla apposizione di una catena con lucchetto sul pianerottolo del primo piano dell'immobile di via Cornaglia, così come descritto dallo stesso resistente, dovevano ravvisati gli estremi dello spoglio violento e clandestino considerato che per stessa ammissione di quest'ultimo la chiusura attuata aveva di fatto impedito l'accesso all'immobile in questione;

### PQM

definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti così provvede:

dichiara

cessata la materia del contendere sulla richiesta tutela possessoria

rigetta

la domanda di risarcimento danni

condanna

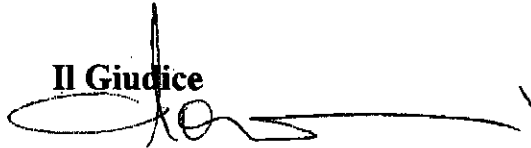
la parte convenuta a rifondere alla parte attrice le spese di giudizio, liquidate complessivamente in 5800,00 euro, di cui 3000,00 euro per onorari di avvocato.

*Al.*

La presente sentenza si intende pubblicata con la lettura datane in udienza.

Milano, 21.12.2006

**Il Giudice**



TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 4<sup>a</sup> CIVILE  
DEPOSITATO CCGI  
21 DIC. 2006  
Il Cancelliere C1  
Dott.ssa Annunziata Tiziana De Vita

