



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE SECONDA CIVILE

Sent. n. 332/14
Dep. 27-2-14
Pub. 28 FEB. 2014
Cron. 1039
Rep. 877/14

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Cristina Ferrari,
ha pronunciato – ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c. - la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al N. 6502/2012 Ruolo Generale promossa

DA

A [REDACTED]

A [REDACTED]

con il patrocinio dell' [REDACTED] come da mandato in atti;

ATTRICI

CONTRO

C [REDACTED]

con il patrocinio dell' [REDACTED] come da mandato in atti;

CONVENUTO

OGGETTO: "Occupazione senza titolo immobile"

Visto l'art. 281 *sexies* c.p.c. e considerato che la natura delle questioni controverse consente di procedere all'udienza odierna del 27 febbraio 2014 alla discussione orale della causa ed alla pronunzia immediata della sentenza con lettura del dispositivo e della concisa enunciazione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione;

Visti agli atti e le conclusioni precisate dalle parti come da verbale dell'udienza odierna;

Udita la discussione;

definitivamente pronunciando nel giudizio promosso da A [redacted] e A [redacted] nei confronti di C [redacted] con atto di citazione notificato in data 15.09.2012;

rilevato in fatto e in diritto:

- che A [redacted] e A [redacted] hanno citato in giudizio C [redacted] per ottenere la restituzione dell'immobile di loro proprietà sito in Reggio Emilia [redacted] oggetto del contratto preliminare di compravendita concluso con il convenuto e rimasto inadempito, come tale da dichiarare risolto ai sensi dell'art. 1453 cod. civ.;
- che C [redacted] si è costituito in lite per resistere alla domanda ed allegare diverso titolo legittimante il possesso del bene, costituito da contratto di locazione "in nero";
- che la causa è stata istruita mediante documenti e prova orale; è pervenuta infine all'udienza odierna per essere discussa e decisa;
- che la domanda deve essere respinta per contraddittorietà delle prove raccolte sui fatti costitutivi introdotti dalle sigg. A [redacted] e sulle allegazioni del C [redacted];
- che sulla ricostruzione della vicenda si contrappongono le versioni date dal padre delle attrici e dalla moglie del convenuto, soggetti all'evidenza privi della necessaria terzietà rispetto agli interessi economici in gioco e che hanno avallato la tesi portata dai rispettivi congiunti, l'uno giustificando la detenzione dell'immobile da parte del C [redacted] con il contratto preliminare di vendita, l'altra con la locazione irregolare;
- che, a tale quadro di riferimento, la documentazione prodotta dalle parti aggiunge elementi non dirimenti e compatibili con l'una e l'altra prospettazione difensiva, avendo detta documentazione ad oggetto il contratto preliminare, così come la denuncia del contratto di locazione verbale e vaglia riferibili a canone locatizio emessi in epoca antecedente il contenzioso, la cui formazione non appare perciò strumentale all'utilizzo nel presente giudizio; inoltre, le ragioni della mancata stipula del definitivo sono rimaste dubbie e sulle stesse vi è in fascicolo scritto proveniente da terzi che avrebbe dovuto essere confermato in sede di prova orale;
- che, con riferimento a situazioni analoghe, la Suprema Corte ha in più occasioni affermato: *"Qualora il giudice del merito ritenga sussistente un insanabile*

contrasto tra le deposizioni rese dai testimoni in ordine ai fatti costitutivi della domanda, fondando siffatto convincimento non sul rapporto strettamente numerico dei testi, bensì sul dato oggettivo di detto contrasto, ritenuto ostativo al raggiungimento della certezza necessaria alla decisione e, con apprezzamento di fatto congruamente motivato, reputi non superabile il contrasto sulla scorta delle ulteriori risultanze istruttorie, ritenute altresì inidonee a dimostrare la fondatezza della domanda, l'insufficienza della prova si riverbera in danno della parte sulla quale grava l'onere della prova, comportando, conseguentemente, il rigetto della domanda da questa proposta" (Cass. civ. 15.02.10 n. 3468, e, ancora, Cass. civ. 21.12.09 n. 26926 e Cass. n. 6760/03);

- che l'applicazione di tale principio regolatore del giudizio alla fattispecie concreta impone il rigetto delle domande di A [redacted] e A [redacted]
- che i profili sostanziali della vicenda giustificano la compensazione integrale delle spese di lite;

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa proposta da A [redacted] e A [redacted] nei confronti di C [redacted] A [redacted] così decide:

- rigetta le domande attoree a spese interamente compensate tra le parti.

Così deciso in Reggio Emilia in data 27 febbraio 2014

Il Giudice

dott. Cristina Ferrari

