

SENT. 1316/2020  
Rep. 2116/2020



**TRIBUNALE DI MESSINA - I sezione Civile**

**&&&&&&**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Nella persona del Giudice Unico Onorario GOT [REDACTED]  
ha emesso ai sensi dell'art. 281 sexies cpc, dando lettura del  
dispositivo in udienza con contestuale concisa esposizione delle  
ragioni di fatto e di diritto della decisione (cfr. in generale art. 132 n.  
4 cpc), la seguente

**SENTENZA**

**NELLA CAUSA CIVILE ISCRITTA AL N. R.G. [REDACTED]**

**TRA**

[REDACTED] in  
persona del suo legale rappr. p.t.\Liquidatori, [REDACTED] con  
sede in [REDACTED] e  
residente in [REDACTED]  
rappresentato e difeso dall'Avv. Francesco Olivo, ricorrente-attore;

**CONTRO**

[REDACTED] in persona del suo L. R. pro tempore, con sede in  
[REDACTED] rappresentato e difeso dagli Avv.ti  
[REDACTED] resistente-convenuto;

**OGGETTO:** intimazione di sfratto per morosità – uso diverso \ fase  
successiva.

**PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI**

Il procuratori presenti discutono la causa illustrando brevemente le conclusioni, così come da verbale di udienza di cui la presente sentenza costituisce parte integrante, richiamandosi a quelle già rassegnate in atti. Quindi

IL G.O.T.

All'esito della Camera di Consiglio;

letti gli atti e verbali di causa;

pronuncia

In nome del Popolo Italiano

SENTENZA

IN FATTO ED IN DIRITTO

Con l'atto di intimazione\citazione introduttivo, parte ricorrente premetteva ed in parte documentava: di aver concesso in locazione uso diverso l'immobile sito [REDACTED] a parte resistente, per il canone di € 2.000,00 mensili. Nelle more del rapporto di locazione, la [REDACTED] veniva dichiarata estinta e nominati Commissari Liquidatori gli istanti. I quali con note del 8.8.16 e 15.9.16, richiedevano il pagamento di € 9.460,74 a titolo di adeguamento ISTAT maturati nel corso del rapporto. Con istanza di rateizzazione di [REDACTED] con convenuto piano di rientro, con successiva maturata morosità per € 30.736,20 per n. 11 mensilità, alla data del 9.4.18. Chiedendo quindi al Tribunale voler convalidare l'intimato sfratto, ovvero emettere ordinanza non impugnabile di rilascio, nonché ingiunzione di pagamento e statuizioni accessorie.

Il resistente si costituiva con memoria datata 18.6.18, con la quale sosteneva l'insussistenza della contestata morosità, avanzando richiesta di condanna per lite temeraria e per la somma di € 25.000,00

per l'“illecito processuale”. L'intimante difatti aveva ommesso di riferire che le somme in parola erano state oggetto di due distinti atti di pignoramento presso terzi. Con correlative domande al Tribunale. La causa veniva posta in riserva all'udienza del 26.6.18, con la concessione del termine di gg. 15 per note autorizzate. Con provvedimento depositato in data 26.7.18, la cui parte motiva è da intendersi qui richiamata, non veniva adottato provvedimento immediato, disponendo il mutamento di rito e mandate le parti in mediazione. Alla successiva udienza del 22.1.19, il procuratore dell'istante dava atto dell'esito negativo della espletata procedura di mediazione. Parte resistente chiedeva la concessione dei termini per il disposto degli atti integrativi atteso il mutamento di rito. All'udienza del 22.10.19 l'istante evidenzia che in data 4.6.19 veniva riconsegnato l'immobile di che trattasi, in condizioni di assoluto degrado, per quanto in proposito emerso -e sostanzialmente documentato- in seno alla procedura concorsuale. La controparte chiedeva volersi emettere declaratoria di cessazione della materia del contendere, istanza opposta. Nell'insistenza delle parti nelle rispettive posizioni, il GOT rinviava -motivatamente ed in mancanza di istanze istruttorie- per precisazione conclusioni, discussione orale e decisione ex art. 281 sexies cpc al 22.9.20, con termine per note.

In punto di decisione, in ordine al mero rilascio dell'immobile, va emessa la richiesta declaratoria di cessazione della materia del contendere, stante la riconsegna delle chiavi in data 4.6.19, senza che sul punto vi siano contestazioni.

Per il resto, possono essere accolte le istanze di carattere economico avanzate dall'attore, nei termini di cui di seguito. E ciò in conseguenza dell'inopponibilità dei pagamenti effettuati da [REDACTED]

an



in virtù dei due procedimenti di pignoramento presso terzi di cui sopra ed in atti, sulle istanze delle [REDACTED] Inopponibilità basata sul principio secondo cui anche in ordine alla procedura para-concorsuale in capo alla [REDACTED] [REDACTED] in Liquidazione, trova applicazione, per sicuramente maggioritarie posizioni dottrinali e giurisprudenziali, il divieto di azioni esecutive, ivi comprese quelle di pignoramento presso terzi, e cautelari individuali, per come peraltro si ricava espressamente dagli atti di volontaria giurisdizione RG n. 1494\16. Ed in ossequio al combinato disposto ex artt. 201 c. 1 e 51 L.F., secondo cui dall'evento nessuna azione individuale esecutiva o cautelare, anche per crediti maturati durante la procedura, può essere iniziata o proseguita sui beni compresi nella stessa procedura. E tale principio del rispetto della "par condicio creditorum" si estende anche ai pignoramenti presso terzi. Peraltro risulta in atti che i Commissari Liquidatori, con PEC del 24.10.17, abbiano informato [REDACTED] della possibile evenienza di Inadempimento contrattuale in caso di pagamenti effettuati a soggetto diverso dall'effettivo creditore. Quantificando il dovuto in favore dell'attore, nella risoluzione del rapporto locativo già in essere, in complessivi € 60.990,90 (€ 30.736,20 giusta intimazione introduttiva, oltre € 30.254,70 per le mensilità da aprile 2018 a maggio 2019).

Con quanto potrà valutarsi in ordine all'intrapresa, da parte di [REDACTED] [REDACTED] di eventuali azioni di ripetizione\restituzione somme nei confronti dei creditori procedenti nelle procedure di pignoramento presso terzi di cui sopra, interamente o parzialmente.

Quanto alla regolamentazione delle spese processuali, si ritiene che le stesse possano essere compensate per 1\2 stante l'intervenuto

spontaneo rilascio dell'immobile in corso di causa (salve ed impregiudicate eventuali diverse iniziative per lo stato dello stesso all'atto del rilascio), ponendo la restante metà a carico del convenuto, soccombente per il resto, liquidandole in tale proporzione come in dispositivo.

#### PQM

Il Tribunale, in persona del sottoscritto GOT, sentiti i procuratori delle parti e definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] in Liq., nei confronti della [REDACTED] ogni diversa istanza, difesa e deduzione disattesa od assorbita, così provvede:

- dichiara la cessazione del contendere in ordine all'intervenuto rilascio dell'immobile da parte della società resistente;
- condanna la stessa, in persona del suo legale rappr. pro tempore, al pagamento dell'importo di € 60.990,90 oltre interessi, per le causali svolte;
- compensa per 1\2 le spese di liti, ponendo a carico dello stesso convenuto la restante metà, per l'importo in tale proporzione di € 143,00 per spese vive ed € 1.200,00 per compensi, oltre spese generali, Iva e CPA se dovute.

Così deciso in Messina al termine della Camera di Consiglio del 22.9.2020.

Depositato in Cancelleria

il 23/09/2020