



TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Locri, in composizione monocratica, in persona del *dott. Andrea Amadei*, sciogliendo la riserva di cui all'udienza dell'11 dicembre 2018, così provvede:

vista l'intimazione di sfratto per morosità ritualmente e tempestivamente notificata in data nell'interesse del Comune di _____ nei confronti di _____, sia in proprio che nella qualità di rappresentante legale della _____ con sede in _____ alla C.da _____ quale conduttore degli immobili Foglio 5, particelle 543 *sub* 6 e 7 del Comune di _____;

considerato che la parte intimata si è costituita con memoria del 08.12.2018 contestando la legittimità della avversa pretesa, chiedendone il rigetto, evidenziando, tra l'altro, che *"...tra le parti non è intervenuto un contratto di locazione del tipo disciplinato dalle legge sulle locazioni o comunque un contratto tipico di locazione di quelli per i quali è ammessa la procedura di sfratto per finita locazione o morosità"*;

rilevato a siffatto proposito che, in linea generale, i procedimenti di intimazione di sfratto per finita locazione o per morosità, di cui agli artt. 657 e 658 C.P.C., proprio per le forme che assumono, hanno natura eccezionale così che le relative norme non sono suscettibili di estensione in via analogica, ma al più di interpretazione estensiva, con la conseguenza che il rapporto giuridico dedotto in giudizio deve necessariamente essere quello di locazione di bene immobile;

rilevato a sua volta che, nel caso di specie, aderendo all'anzidetta assorbente eccezione di parte intimata, il titolo contrattuale di concessione della detenzione qualificata degli immobili da parte del Comune di _____ non era costituito dalla locazione bensì da un appalto di servizi per l'affidamento della gestione di locali ubicati nel centro storico di _____ da utilizzare con destinazione degli stessi a fini di pubblica utilità (ospitalità locale; artigianato, la ristorazione e l'esposizione di prodotti tipici, artigianali, agricoli e dell'economia locale; attività socio-ricreative);

rilevata pertanto l'inammissibilità della procedura speciale dell'intimazione dello sfratto per morosità;



rilevato infine che la regolamentazione delle spese segue la soccombenza nei termini di cui in dispositivo;

P.Q.M.

- dichiara inammissibile l'intimazione di sfratto per morosità proposto nei termini sopra riportati;

- condanna parte intimante alla refusione in favore della controparte delle spese di lite che si quantificato in € per compensi, oltre spese generali, IVA e CAP come per legge.

Comunicazioni e adempimenti di rito.

Locri, così deciso l'11 dicembre 2018

Il Giudice
dott. Andrea Amadei

