
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

Competenza: come va inteso l'inciso 'in materia di locazione' ?

Tra le controversie "in materia di locazione", attribuite dagli artt. 21 e 447 bis c.p.c. alla competenza territoriale inderogabile del giudice in cui si trova l'immobile, devono ritenersi comprese, data l'ampiezza della nozione di "materia", tutte le controversie comunque collegate alla materia della locazione, e quindi anche quelle nelle quali si controverte in ordine ad un rapporto ancora da costituire.

Tribunale di Milano, sezione tredicesima, sentenza del 25.11.2013

...omissis...

Il decreto ingiuntivo opposto è nullo in quanto emesso da Giudice incompetente per territorio e, per tale ragione, deve essere revocato.

La questione ha indubbia natura preliminare sì che la delibazione della stessa deve necessariamente essere anteposta alla trattazione degli ulteriori profili inerenti il merito della vicenda.

Considerato, infatti:

- che il titolo giuridico da cui trae linfa il credito azionato - consistente nel deposito cauzionale che la odierna opponente non ha corrisposto alla parte opposta in quanto l'assegno a mezzo del quale doveva essere corrisposta detta caparra è risultato "impagato" - è dato dal contratto preliminare di locazione stipulato tra la conduttrice Oxxx s.r.l. e la locatrice Fxxx s.r.l. relativo ad immobile sito a Bologna, Piazza Sxxx;

- che il luogo ove è ubicato il bene è Bologna;

- che la giurisprudenza attribuisce all'espressione "materia locatizia" un

significato ampio e tale da ricomprendervi qualunque controversia che sia connessa o che comunque acceda ad un rapporto locatizio (Cfr. Cass. Civ. n. 581/2003 secondo cui "Tra le controversie "in materia di locazione", attribuite dagli artt. 21 e 447 bis cod. proc. civ. alla competenza territoriale inderogabile del giudice in cui si trova l'immobile, devono ritenersi comprese, data l'ampiezza della nozione di "materia", tutte le controversie comunque collegate alla materia della locazione, e quindi anche quelle nelle quali si controverte in ordine ad un rapporto ancora da costituire");

- che la competenza per territorio in materia delle locazioni ex artt. 21, 28 e 447 bis, secondo comma, c.p.c. che indica quale Giudice competente quello del luogo in cui si trova il bene locato, ha natura inderogabile ed è altresì rilevabile d'ufficio dal Giudice;

- che devesi, pertanto, dichiarare l'incompetenza del Tribunale di Milano a favore del Tribunale di Bologna, avanti al quale le parti devono riassumere la causa nel termine perentorio di tre mesi dalla data odierna;

- che il decreto ingiuntivo opposto è nullo e deve essere revocato;

- che, infine, priva di pregio è l'eccezione formulata da parte opposta nella memoria autorizzata depositata in data 19.10.2013 secondo cui non appare possibile "sollevare d'ufficio la questione di incompetenza territoriale non essendo stato fatto, ai sensi dell'art. 38 comma 3 c.p.c. all'udienza di cui all'art. 183 tenutasi lo scorso 20 giugno" posto che, contrariamente a quanto affermato da parte opposta, questo Giudice, proprio alla prima e scorsa udienza tenutasi in data 20 giugno 2013, ha rilevato di ufficio la questione, invitando "le parti ad interloquire sul profilo relativo alla competenza territoriale a favore del luogo dove è situato l'immobile", garantendo così il principio del contraddittorio previsto dall'art. 101 comma 2 c.p.c. e realizzandone la ratio ad essa sottesa consentendo alle parti, con il deposito di memorie integrative, di interloquire sulla questione così sollevata;

- che la revoca del decreto ingiuntivo opposto impone che le spese del presente giudizio vengano poste a carico di parte opposta;

p.q.m.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

1) dichiara l'incompetenza per territorio del Tribunale di Milano ad emettere il decreto ingiuntivo opposto, essendo competente il Tribunale di Bologna e, per l'effetto

2) dichiara la nullità del decreto ingiuntivo n. 6741/2013, emesso in data 19 febbraio 2013 dal Tribunale di Milano;

3) revoca il decreto ingiuntivo n. 6741/2013;

4) rimette le parti dinanzi al Tribunale di Bologna, fissando per la riassunzione del giudizio il termine perentorio di mesi tre dalla data odierna, ex art. 50 c.p.c.;

5) condanna Fxxx.e.Fxxx. S.r.l. alla rifusione delle spese di lite in favore di OxxxS.r.l., spese che si liquidano in Euro 213,00 per spese ed Euro 1.500,00 per compensi; I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Sentenza resa ex articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale, per l'immediato deposito in cancelleria.

Così deciso in Milano, il 20 novembre 2013.

Depositata in Cancelleria il 25 novembre 2013.