



TRIBUNALE DI BARI
Sezione Specializzata Agraria

Il Tribunale di Bari, Sezione Specializzata Agraria, riunito in camera di consiglio in forma telematica nelle persone dei Magistrati:

dott. CCCCC	- Presidente
dott.ssa MMM	- Giudice
dott.ssa TTTTT	- Giudice relatore
dott. RRRR	- Esperto
dott. LLLLL	- Esperto

per deliberare sul giudizio iscritto al n.rg. xx/XXVIII proposto da CAIA nei confronti di SEMPRONIO;

esaminati gli atti e documenti di causa, vista la consulenza tecnica depositata dal ctu, ha emesso la seguente

ORDINANZA

dato atto che il tribunale ha disposto la celebrazione dell'udienza, fissata per l'esame della consulenza tecnica d'ufficio, mediante trattazione scritta ai sensi dell'art. 83 co. 7 lett. h), del D.L. n. 18 del 17.03.2020 (convertito con l. n. 27/2020) con decreto del 13.5.2020 ritualmente comunicato dalla cancelleria ai difensori delle parti;

rilevato inoltre che, in ottemperanza al decreto di fissazione della trattazione scritta, le parti hanno depositato le proprie note d'udienza;

considerato che con la presente azione parte ricorrente ha dedotto la falsità delle firme apposte in calce ai contratti di affitto di fondi rustici datati I.V.XIII e II.IV.XXIV, chiedendo, in via principale, di dichiarare la nullità degli stessi e, in subordine, la loro risoluzione, assumendo a tale ultimo fine la *mala gestio* dei fondi agricoli da parte del resistente; ha chiesto, inoltre, la condanna della controparte alla restituzione dei beni e al pagamento dei canoni maturati;

rilevato che parte resistente ha sostenuto l'autenticità delle sottoscrizioni e ha formulato domanda riconvenzionale volta ad ottenere il pagamento della somma di € 36.039,26 per asseriti investimenti eseguiti sui fondi, ovvero la compensazione con quanto eventualmente dovuto in favore della parte ricorrente;

rilevato che, a fronte del disconoscimento operato dalla parte attrice delle sottoscrizioni apposte in calce ai contratti in discussione e alle difese espletate dalla parte resistente, è stata disposta consulenza grafologica volta ad accertare l'autenticità o meno della

sottoscrizione della stessa parte attrice apposta in calce al contratto del XXIV ed della sottoscrizione del suo dante causa apposta in calce al contratto del XIII;

considerato, tuttavia, che i contratti posti a base della presente azione risultano sottoscritti, dal lato attivo, anche da altro comproprietario del beni e, limitatamente al contratto del XXIV, altresì da un terzo;

letto **l'art. 101 comma 2 cpc** e ritenuto necessario sollecitare il contraddittorio anche in relazione a fatti, principali o secondari, che, quantunque allegati dalle parti, assumono una differente e specifica rilevanza giuridica ai fini dell'attribuzione o negazione della tutela richiesta;

considerato, invero, che il disconoscimento della scrittura privata e, correlativamente, l'eventuale verificarsi del riconoscimento tacito ai sensi dell'art. 215 cpc, presuppongono che il documento prodotto contro una parte provenga dalla parte stessa;

osservato, ancora, che, nell'ipotesi in cui il contratto di locazione risulti sottoscritto, dal lato attivo o passivo, da una parte soggettivamente complessa, deve valutarsi la rilevanza ai fini del decidere dell'eventuale accertamento della falsità di una delle firme apposte e, dunque, l'interesse concreto di colui che ha operato il disconoscimento della propria sottoscrizione a detto accertamento;

osservato, invero, che costituisce principio consolidato nella giurisprudenza che ciascun comproprietario possa locare, *uti singulus*, il bene oggetto di proprietà comune, atteso che ciascun comunista ha pari poteri gestori rispetto agli altri e, pertanto, ha titolo per concedere in locazione il bene (cfr., *ex multis*, Cass., S.U. del 4 luglio 2012 n. 11136; Cass., Sez. 2, Sentenza n. 1986 del 02/02/2016). Tale facoltà sussiste anche in capo al terzo che sia nella disponibilità della *res*;

considerato che le prove articolate dalla parte resistente, anche in vista della domanda riconvenzionale proposta, non si ritengono ammissibili perché, in parte, non specificatamente contestate, e, in parte, articolate in modo generico e valutativo;

osservato che ai sensi dell'art. 185 *bis* cpc 'Il Giudice alla prima udienza, ovvero sino a quando è esaurita l'istruzione, formula alle parti ove possibile, avuto riguardo alla natura del giudizio, al valore della controversia e all'esistenza di questioni di facile e pronta soluzione di diritto, una proposta transattiva o conciliativa. La proposta di conciliazione non può costituire motivo di ricusazione o astensione del giudice';

osservato, alla luce delle considerazioni sopra espresse, della documentazione in atti e delle difese sostenute in atti, che le parti ben potrebbero pervenire ad un accordo conciliativo, soluzione questa che va assunta in un ottica non di preconcetto antagonismo giudiziario, ma di reciproca rispettosa considerazione e valutazione dei reali interessi di ciascuna delle parti;

considerato che la qualità delle parti in causa, la natura ed il valore della controversia in un'accezione rapportata ai soggetti in causa sono idonei a propiziare la formulazione di una proposta da parte del Giudice ai sensi della norma citata;

ritenuto di dover sollecitare una definizione transattiva della controversia proponendo alle parti, fatta salva ogni ulteriore e più approfondita valutazione, la rinuncia agli atti del giudizio con compensazione di tutte le spese di lite;

ritenuto che non appare superfluo ricordare alle parti che esse possono conciliare la lite anche in termini diversi dalla superiore proposta ma che siano comunque di sufficiente reciproca soddisfazione su un piano puramente transattivo;

ritenuto che le parti debbono far conoscere le loro determinazioni rispetto alle questioni sopra indicate e alla eventuale transazione della controversia nel termine di venti giorni antecedenti l'udienza di seguito indicata;

P.Q.M.

Invita le parti ad una definizione transattiva della controversia secondo quanto meglio indicato in parte motiva;

onera le parti a prendere posizione, con note da depositarsi entro venti giorni prima dell'udienza, sulle questioni evidenziate in parte motiva e sulla eventuale transazione della lite;

fissa per la verifica della proposta conciliativa e, in subordine, per la discussione della causa l'udienza del II.I.XXXI.

Manda la Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Così deciso in Bari, nella camera di consiglio del X.V.XXX.

Il Presidente
Dr. CCCCC

Il Giudice estensore
Dr.ssa TTTTT