



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 1224/2019 promossa da:

ANTONIO

contro

PAOLO

Il Giudice dott. Diego Dinardo,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 07/03/2019 con concessione di giorni 30 per
il deposito di note difensive, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Letti gli atti e verbali di causa;

Considerato che ai sensi dell'art 657 cpc non risulta ammissibile la convalida della finita locazione in caso di contratto d'affitto di bene produttivo, se non nei casi di affittuario coltivatore diretto (per il quale risultano competenti le sezioni specializzate agrarie);

Ritenuto che il contratto de quo debba necessariamente essere inquadrato nelle forme del contratto di affitto, avendo ad oggetto una res produttiva ed in specie una cava di pietra, cfr. contratto locazione 01.08.2006 premessa in cui le parti specificano che il contratto afferisce a un'area nuda con sovrastante masso di pietra calcarea "al fine dello sfruttamento autorizzato e con mezzi propri" come da richiamato contratto del 1999, che le parti hanno inteso novare unicamente sotto il profilo della disciplina: prezzo, durata, recesso, aggiornamento Istat et cetera;

Osservato che risulta rilevante ai fini di causa fare quindi applicazione del noto principio per il quale il contratto che ha per oggetto la concessione dello sfruttamento di una cava di pietra, che è un bene produttivo, deve essere inquadrato nello schema dell'affitto e non nella diversa figura contrattuale della locazione; pertanto, ad esso non sono applicabili le leggi di proroga delle locazioni urbane né la legge n. 392 del 1978, nella parte concernente la disciplina delle locazioni non abitative, né, in ragione della tassatività della previsione dell'art. 657 cod. proc. civ., lo speciale procedimento per convalida di licenza o sfratto, cfr Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 250 del 10/01/2008;

Ritenuto, pertanto, che occorre disporre il mutamento del rito;

Ribadito che il contratto che ha per oggetto lo sfruttamento di una cava, che è un bene produttivo, va inquadrato nello schema dell'affitto e non nella diversa figura contrattuale della locazione, con la conseguenza che ad esso non sono applicabili le norme processuali riguardanti le locazioni ex art 447 bis cpc cfr Cassazione Sentenza n. 4503 del 28/03/2001;

Letto l'art 427 cpc

P.Q.M.

Dispone il mutamento del rito e fissa udienza ex art 183 cpc in quella del 05.06.2019.

Si comunichi.

Nocera Inferiore 06/05/2019

Il Giudice
dott. Diego Dinardo