

AVVISO
WARNING
AVERTISSEMENT

Identità e indirizzo del destinatario

(Identify and address of the addressee
Identité et adresse du destinataire)

MESSINA ROMEO GIUSEPPE

FULLERTON (LOS ANGELES) TURNER AVENUE, APT A 240 - CAP. 92833

IMPORTANTE

L'ALLEGATO DOCUMENTO HA NATURA GIURIDICA E PUÒ INCIDERE SUI VOSTRI DIRITTI E OBBLIGHI. GLI "ELEMENTI ESSENZIALI DELL'ATTO" CONTENGONO ALCUNE INFORMAZIONI SULLA SUA NATURA ED IL SUO OGGETTO. È TUTTAVIA INDISPENSABILE LEGGERE ATTENTAMENTE ANCHE IL TESTO DEL DOCUMENTO. POTREBBE ESSERE NECESSARIO CHIEDERE UNA CONSULENZA LEGALE.

SE I VOSTRI MEZZI FINANZIARI SONO INSUFFICIENTI, CHIEDETE INFORMAZIONI NEL PAESE IN CUI RISIEDETE O NEL PAESE DAL QUALE IL DOCUMENTO PROVIENE CIRCA LA POSSIBILITÀ DI OTTENERE L'ASSISTENZA GIUDIZIARIA O LA CONSULENZA LEGALE.

INFORMAZIONI SULLA POSSIBILITÀ DI OTTENERE L'ASSISTENZA GIUDIZIARIA O LA CONSULENZA LEGALE NELLO STATO DOVE L'ATTO FU EMANATO POSSONO ESSERE RICHIESTE A:

IMPORTANT

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO:

TRÈS IMPORTANT

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES « ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE » VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NECESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES À :

È consigliato redigere le annotazioni stampate in questo formulario in lingua francese o in lingua inglese. Tali annotazioni possono eventualmente essere redatte nella lingua o in una delle lingue ufficiali dello Stato d'origine dell'atto. Gli spazi bianchi corrispondenti a tali annotazioni possono essere riempiti o nella lingua dello Stato richiesto o in lingua francese o in lingua inglese.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou l'une des langues officielles de l'Etat d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis soit dans la langue de l'Etat où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

ELEMENTI ESSENZIALI DELL'ATTO

SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED
ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE

Convenzione relativa alla notifica e alla comunicazione all'estero degli atti giudiziari ed extragiudiziari in materia civile o commerciale, firmata all'Aia il 15 novembre 1965 (articolo 5 comma 4).

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965 (Article 5, fourth paragraph).
Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965 (article 5, alinéa 4).

Nome e indirizzo dell'autorità richiedente: Name and address of the requesting authority: <i>Nom et adresse de l'autorité requérante :</i>	CORTE D'APPELLO DI MILANO UFFICIO UERP - UFFICIALI GIUDIZIARI VIA PACE, 10 - MILANO 20122 E-MAIL: UERP.ATI.CIVILI.CA: MILANO @ GIUSTIZIA.IT
Identità delle parti*: Particulars of the parties*: <i>Identité des parties* :</i>	GANGI GIUSEPPE - GANGI FRANCESCO - GANGI ETIANUELE MESSINA ROMEO GIUSEPPE

* Se del caso, identità e indirizzo della persona interessata alla trasmissione dell'atto.
If appropriate, identity and address of the person interested in the transmission of the document
s'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte

ATTO GIUDIZIARIO **
JUDICIAL DOCUMENT**
ACTE JUDICIAIRE**

Natura e oggetto dell'atto: Nature and purpose of the document: <i>Nature et objet de l'acte :</i>	VERBALE UDENZA del 23/01/2026 e SENTENZA n. 758/2026 pubbl. il 23/01/26 + PRECETTO PER IL RILASCIO DI TITOLABILE
Natura e oggetto del procedimento, se del caso, ammontare della controversia: Nature and purpose of the proceedings and, when appropriate, the amount in dispute: <i>Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :</i>	
Data e luogo della comparizione**: Date and Place for entering appearance**: <i>Date et lieu de la comparution** :</i>	
Autorità che ha pronunciato la decisione**: Court which has given judgment**: <i>Jurisdiction qui a rendu la décision** :</i>	TRIBUNALE DI MILANO
Data della decisione**: Date of judgment**: <i>Date de la décision** :</i>	23/01/2026
Indicazione dei termini che figurano nell'atto**: Time limits stated in the document**: <i>Indication des délais figurant dans l'acte** :</i>	

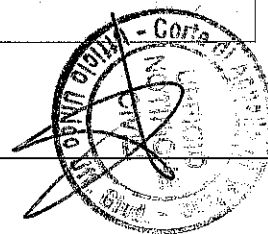
** Dove appropriato
if appropriate / s'il y a lieu

ATTO EXTRAGIUDIZIARIO **
EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**
ACTE EXTRAJUDICIAIRE**

Natura e oggetto dell'atto: Nature and purpose of the document: <i>Nature et objet de l'acte :</i>	
Indicazione dei termini che figurano nell'atto**: Time-limits stated in the document**: <i>Indication des délais figurant dans l'acte** :</i>	

** Dove appropriato
if appropriate / s'il y a lieu

13 FEB. 2026



Sentenza n. 758/2026 pubbl. il 28/01/2026

RG n. 2803/2025

Repert. n. 806/2026 del 29/01/2026

N. R.G. 2803/2025



COPIA

Tribunale di Milano

SEZIONE TREDICESIMA CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. **2803/2025**

tra

GIUSEPPE GANGI [C.F. GNGGPP46P23C351E],

FRANCESCO GANGI [C.F. GNGFNC70L28C351W],

EMANUELE GANGI [C.F. GNGMNL72A31C351T],

RICORRENTE

e

ROMEO JOSEPH MESSINA [C.F. MSSRJS56C19B429B],

RESISTENTE

Oggi **28 gennaio 2026** ad ore **10.42** innanzi al dott. Roberta Sperati, sono comparsi:

per parte ricorrente l'avv. MANDATO ANTONIO, con Gangi Francesco;

per parte resistente nessuno

Dopo breve discussione orale, il giudice pronuncia sentenza *ex artt.* 447-bis e 429 c.p.c. dandone lettura.

Il giudice

dott.ssa Roberta Sperati





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale di Milano, nella persona del giudice dott.ssa Roberta Sperati ha pronunciato ex artt. 447-bis e 429 c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **2803/2025** promossa da:

GANGI GIUSEPPE [C.F. GNGGPP46P23C351E],

GANGI FRANCESCO [C.F. GNGFNC70L28C351W],

GANGI EMANUELE [C.F. GNGMNL72A31C351T],

tutti con l'avv. MANDATO ANTONIO

RICORRENTI

contro

ROMEO JOSEPH MESSINA [C.F. MSSRJS56C19B429B],

RESISTENTE CONTUMACE

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli depositati telematicamente.

Parte ricorrente:

"- Previo accertamento del fatto che il "contratto di locazione" di cui in premessa non risulta fondato su atto pubblico né risulta essere corredato di data certa dichiarare che lo stesso non risulta opponibile ai ricorrenti;

- Conseguentemente condannare il Sig. Romeo Joseph Messina ovvero terzi soggetti eventualmente presenti all'interno dell'immobile di proprietà dei ricorrenti all'immediato rilascio dell'immobile sito in Milano, via Soperga n. 59, con contestale immissione nel possesso di detto immobile in favore dei legittimi proprietari;

- Nella denegata e non creduta ipotesi in cui l'Ill.mo Tribunale ritenga valido il "contratto di locazione" e, dunque, opponibile ai ricorrenti attuali proprietari dell'immobile di Via Soperga n. 59 a Milano, dichiarare lo stesso valido sino al 03/11/2029 e condannare il Sig. Romeo



Joseph Messina a versare ai ricorrenti il canone locatizio a decorrere dal 03/12/2024 con cadenza mensile.

In ogni caso con vittoria di spese e compensi professionali del presente giudizio."

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con ricorso regolarmente notificato alla controparte, i ricorrenti adivano questo Tribunale allegando:

di essere nudi proprietari dell'immobile sito in Milano, via Soperga 59;

che deceduto l'usufruttuario Caponnetto Francesco Antonio, In data 06/12/2024 i ricorrenti entravano nel proprio immobile appurando che lo stesso si presentava libero da persone e cose ed in pessime condizioni manutentive;

che, nelle medesime circostanze di tempo e di luogo, venivano avvicinati da un sedicente erede del Caponnetto il quale riferiva che l'immobile era stato concesso in locazione a gennaio 2024 a Messina Romeo;

che, lo stesso soggetto, alcuni giorni dopo gli esibiva una copia di "contratto di locazione di immobile per uso abitazione" di durata decennale, dal 30/01/2024 al 30/01/2034, asserendo di aver già corrisposto in via anticipata al defunto Caponnetto l'intero corrispettivo della locazione decennale, pari ad euro 25.000,00.

Ciò premesso, concludevano come in epigrafe.

Ciò premesso, concludeva

Nonostante la regolarità della notifica, non si costituiva MESSINA ROMEO, che pertanto veniva dichiarato contumace.

Esaurita l'istruzione e trattazione della controversia, le parti venivano invitate alla discussione della causa ed alla precisazione delle conclusioni ex art. 429 c.p.c.

La domanda deve essere accolta nei termini di seguito esposti.

Il contratto per cui è causa, asseritamente decennale, è affetto da nullità assoluta, essendo privo della prescritta registrazione, e ciò a norma dell'art. 13 l. 431/1998..

MESSINA ROMEO, rimanendo contumace, ha omesso di fornire prova dell'esistenza di un titolo legittimante la detenzione dell'immobile, che lo autorizzi altresì a disporne in favore di terzi.

In secondo luogo, seppur irrilevante alla luce del vizio di nullità, a norma dell'art. 2643 c.c. n.7 cc, trattandosi di contratto ultranovennale, sarebbe stato necessario soddisfare l'ulteriore requisito della trascrizione nei RR.II. da parte di un Notaio, circostanza nel caso di specie non provata, con la conseguente inopponibilità ai proprietari oltre il novennio.

Infatti, come si evince dal predetto documento, sullo stesso è apposto un timbro recante la



sottoscrizione "Il conservatore", senza tuttavia l'indicazione degli estremi della relativa trascrizione.

Ciò detto, in virtù della nullità assoluta prima rilevata, deve dichiararsi che MESSINA ROMEO detiene sine titolo il bene per cui è causa, non essendosi mai prodotti gli effetti del contratto invocato a tal fine.

Per l'effetto, MESSINA ROMEO, deve essere condannato al rilascio immediato dei locali, liberi da persone e/o cose, atteso che la nullità assoluta del contratto esclude ogni suo potere dispositivo sul bene.

Quanto all'esecuzione, attesa l'inesistenza assoluta del titolo, deve disporsi la restituzione immediata in favore dei proprietari.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate direttamente in dispositivo, tenuto conto del valore della controversia (ex art. 5 DM 55/2014 e delle fasi svolte (di studio, introduttiva, istruttoria e decisionale), con applicazione dei parametri minimi per la fase istruttoria/di trattazione (non essendo stata svolta attività di istruzione della causa).

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, in persona della dott.ssa Roberta Sperati, definitivamente pronunciando nella causa RG 2803/2025, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

- 1) condanna MESSINA ROMEO JOSEPH a rilasciare immediatamente l'immobile sito in Milano, via Soperga 59;
- 2) condanna MESSINA ROMEO JOSEPH alla rifusione in favore di GANGI GIUSEPPE, GANGI EMNUELE e GANGI FRANCESCO delle spese di lite, che si liquidano in € 267,87 per spese esenti ed € 4.237,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali al 15%, C.P.A. ed I.V.A. come di legge;

Sentenza resa ex articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti e allegazione al verbale.

Milano, 28/01/2026

Il giudice

dott.ssa Roberta Sperati



ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto avv. Antonio Mandato (C.F. MNDNTN71B09F839J), quale procuratore dei Sig.ri **Giuseppe GANGI** (cod. fisc. GNGGPP4623C351E), **Francesco GANGI** (cod. fisc. GNGFNC70L28C351W) e **Emanuele GANGI** (cod. fisc. GNGMNL72A31C351T),

D I C H I A R O

ai sensi delle vigenti norme di legge, che il retro esteso verbale d'udienza del 28/01/2026 e la pedissequa Sentenza n. 758/2026 del 28/01/2026 pubblicata in pari data (Tribunale di Milano RG n. 2803/2025), sono copie conformi ai rispettivi originali estratti mediante consultazione del fascicolo telematico.

avv. Antonio MANDATO



PRECETTO PER IL RILASCIO DI IMMOBILE

I Sig.ri **Giuseppe GANGI** (cod. fisc. GNGGPP46P23C351E), residente in Cologno Monzese, viale Emilia n. 76, **Francesco GANGI** (cod. fisc. GNGFNC70L28C351W), residente in Cologno Monzese, viale Emilia n. 76 e **Emanuele GANGI** (cod. fisc. GNGMNL72A31C351T), residente in Cernusco sul Naviglio, via Cavour n. 6/C, rappresentati e difesi dall'avv. Antonio Mandato (C.F. MNDNTN71B09F839J) ed elettivamente domiciliati presso lo studio di quest'ultimo in Cologno Monzese (MI), Via Visconti n. 9 con fax n.02/254.91.349 e PEC: avvocatomandato@legalmail.it a cui inviare gli avvisi e le comunicazioni *ex art.136 c.p.c.*, giusta procura alle congiunta al ricorso *ex art. 447 bis c.p.c. del 07/01/2025*

premessato che

1. Con provvedimento del 12/02/2025, il Giudice Dott.ssa Sperati, letto il ricorso *ex art. 447 bis c.p.c.*, fissava avanti a sé l'udienza di discussione *ex art. 420 c.p.c.* per il 21/05/2025;
2. all'udienza fissata il Giudice, su richiesta di parte, autorizzava la rinotificazione del ricorso introduttivo, unitamente al verbale d'udienza, al Sig. Messina Romeo Giuseppe, residente all'estero e iscritto all'AIRE, fissando la nuova udienza al 08/10/2025;
3. a quest'ultima udienza il Giudice, attestata la regolarità della notifica estera, dichiarava la contumacia del Sig. Messina Romeo Giuseppe e rinviava *ex art. 429 c.p.c.* all'udienza del 28/01/2026;
4. all'udienza del 28/01/2026, il Giudice, dopo breve discussione orale, pronunciava sentenza *ex art. 447-bis e 429 c.p.c.* dandone lettura e condannando il Sig. Messina Romeo Giuseppe al rilascio immediato dell'immobile sito in Milano, via Soperga n. 59;

per un totale di €**312,26** oltre gli interessi che matureranno sino al saldo effettivo, le spese e le competenze relative al pagamento della tassa di registro ancora da liquidarsi nonché le successive spese e competenze occorrente.

Con l'avvertimento che, in difetto di rilascio dell'immobile su indicato, trascorso inutilmente il termine di dieci giorni dalla notifica del presente atto, si procederà con l'esecuzione forzata e ciò nei confronti del Sig. Messina Romeo Giuseppe o di chiunque altro verrà trovato nella materiale detenzione di tale immobile.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 480 co. 2 c.p.c., si avverte parte debitrice con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal Giudice, può porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con il creditore un accordo di composizione della crisi o proporre allo stesso un piano del consumatore.

Cologno Monzese, li 11 febbraio 2026

avv. Antonio Mandato



ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto avv. Antonio Mandato (C.F. MNDNTN71B09F839J), quale procuratore dei Sig.ri **Giuseppe GANGI** (cod. fisc. GNGGPP4623C351E), **Francesco GANGI** (cod. fisc. GNGFNC70L28C351W) e **Emanuele GANGI** (cod. fisc. GNGMNL72A31C351T),

DICHIARO

ai sensi delle vigenti norme di legge, che la presente copia del verbale d'udienza del 28/01/2026, della Sentenza n. 758/2026 del 28/01/2026 pubblicata in pari data (Tribunale di Milano RG n. 2803/2025) e del pedissequo precetto per rilascio di immobile, composta da 8 pagine esclusa la presente attestazione, è conforme alla copia conforme analogica dalla quale è estratta.

avv. Antonio MANDATO



UNEP - MILANO
Zona: 1/PT

URGENTE

Istante. G. GANGI

Cr. A/9/3449

Rich. MANDATO ANTONIO AVV.
Dest. CONSOLATO/MESSINA ROMEO GIUSEPPE

Dep. €: 30,00 F/8/3308

13/02/2026

Zone - 1/PT



-1B153449/1