



SENT. N° 792/10  
REP. N° 6343/10

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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. CESIRA D'ANELLA ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **26443/2009** promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), rappresentata e difesa dall'avv. ROMEO GIUSEPPE BRUNO, elettivamente domiciliata in PIAZZETTA MAURILIO BOSSI, 4 20121 MILANO presso il difensore  
ricorrente

contro

██████████ c ██████████  
Resistenti contumaci

Conclusioni:

come in atti

**Motivi in fatto e in diritto**

Ha dedotto parte ricorrente che a decorrere dal mese di febbraio dell'anno 2003 l'appartamento sito in ██████████ di proprietà della ██████████  
██████████ è occupato abusivamente da ██████████

La circostanza trova conferma nella ricevuta di versamento della somma di euro 300,00, effettuata dal [REDACTED] in data 20.2.2003 con la dicitura "affitto casa" (doc. 2), nell'atto di denuncia-querela per illegittima occupazione, effettuata dall'ente al Commissariato di Pubblica Sicurezza in data 2.4.2003 (doc. 3) e nella circostanza (documentata dalla relata di notifica del ricorso) che i resistenti hanno trasferito la propria residenza ed abituale dimora presso l'immobile di proprietà della Fondazione.

Per contro parte resistente, rimasta contumace, non ha provato la sussistenza di un valido titolo, idoneo all'occupazione dell'immobile per cui è causa.

Per tali motivi deve dichiararsi che i resistenti occupano senza titolo l'immobile, specificato in atti, con conseguente condanna all'immediato rilascio del suddetto appartamento, libero da persone e/o cose in favore della proprietà.

Merita altresì accoglimento la domanda di risarcimento dei danni.

X Invero, secondo il prevalente orientamento della giurisprudenza di legittimità "In caso di occupazione senza titolo di un cespite immobiliare altrui, il danno subito dal proprietario è "in re ipsa", discendendo dalla perdita della disponibilità del bene e dall'impossibilità di conseguire l'utilità ricavabile dal bene medesimo in relazione alla natura normalmente fruttifera di esso. La determinazione del risarcimento del danno ben può essere, in tal caso, operata dal giudice sulla base di elementi presuntivi semplici, con riferimento al c.d. danno figurativo e, quindi, con riguardo al valore locativo del bene usurpato" (così Cass. 10498/06).

Nel caso di specie, tenuto conto che il valore locativo dell'immobile per cui è causa, ricavato da parte ricorrente attraverso l'Agenzia del Territorio (così doc. 5 fascicolo ricorrente) appare senz'altro congruo (canone annuale di euro 4.844,00 oltre euro 722,00

di spese) in relazione alla consistenza dell'immobile (mq. 55,68) e alle valutazioni di alloggi simili, situati nello stesso stabile, deve ritenersi equa e corretta la quantificazione del danno in euro 33.859,84 (euro 5.566,00 x 6 anni e un mese) effettuata fino alla data di deposito del ricorso, risalente all'8.4.2009.

Pertanto, detratta somma di euro 750,00 versata dai resistenti fino ad oggi, il credito di parte ricorrente viene ad essere quantificato in euro 33.109,84.

Per tali motivi [REDACTED] in solido tra loro, debbono essere condannati al pagamento della somma di euro 33.109,84 oltre agli interessi legali dalla domanda al saldo.

Il pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione di attesa:

accerta che [REDACTED] e [REDACTED] occupano senza titolo l'appartamento, sito in [REDACTED] piano primo e per l'effetto

condanna i predetti resistenti all'immediato rilascio del suddetto appartamento;

condanna [REDACTED] in solido tra loro, al risarcimento dei danni subiti da parte attrice, liquidati in euro 33.109,84 oltre agli interessi legali dalla domanda al saldo;

condanna i resistenti, in solido tra loro, alla rifusione delle spese processuali avversarie, che liquida nel complessivo importo di euro 2.709,72 (euro 2,50 spese imp., euro 147,84

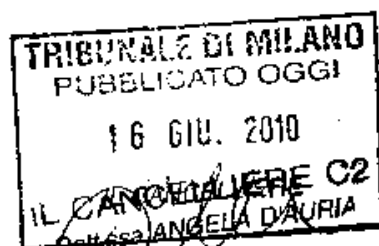
spese es., euro 725,00 diritti, euro 1.550,00 onorari, euro 284,38 spese gen.) oltre iva e cpa.

Sentenza resa ex articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Milano, 16 giugno 2010

Il Giudice

dott. CESIRA D'ANELLA



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Milano, il 16 GIU. 2010



IL CANCELLIERE