

### **Svolgimento del processo.**

Con ricorso per reintegra nel possesso depositato in data 26/2/2004 [redacted]  
[redacted] e [redacted] -in  
qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita in [redacted] via P. [redacted]  
lamentava lo spoglio posto in essere dal signor [redacted] che,  
forzando la porta di ingresso e cambiando la serratura, si era introdotto nel  
predetto appartamento come riscontrato all'esito del sopralluogo effettuato il  
26/8/03 dal Geom. [redacted] dipendente dell'Ente.

La ricorrente pertanto, ritenendo sussistenti i presupposti di cui all'art. 1168 c.c.,  
chiedeva di ordinare al resistente il rilascio dell'immobile illegittimamente  
occupato oltre alla condanna al risarcimento dei danni in conseguenza  
dell'occupazione abusiva.

Nessuno si costituiva per il resistente.

All'udienza del 4/5/2004 veniva escusso quale teste [redacted]  
geometra della Direzione tecnica "Patrimonio da reddito" dell'Azienda ricorrente.

Con ordinanza riservata del 10-12/5/2004 il Giudice, rilevata la sussistenza della  
situazione di spoglio lamentata dalla ricorrente, ordinava a [redacted] di  
rilasciare l'appartamento di proprietà dell'Ente che ne rientrava in possesso il  
29/6/04.

Il giudizio proseguiva quindi nella fase di merito mediante concessione dei termini  
per deduzioni istruttorie ai sensi dell'art. 184 c.p.c..

Alla successiva udienza del 10/3/2005 il G.I. -su richiesta della difesa di parte  
attice- fissava udienza di precisazione delle conclusioni.

Assegnati i termini per il deposito delle difese conclusionali, alla scadenza la  
causa è passata in decisione.

### **Motivi della decisione.**

L'ordinanza emessa all'esito della prima fase del procedimento a cognizione  
sommaria deve essere confermata.

Non vi è dubbio infatti che nel comportamento di occupazione, attuato dal convenuto/resistente mediante forzatura della porta di ingresso e sostituzione della serratura a partire dal 20/8/2003 (cfr. deposizione teste ██████████ e doc. 3 fascicolo di parte attrice), siano pacificamente da ravvisarsi gli estremi dello spoglio violento per la cui integrazione è sufficiente una privazione, anche soltanto parziale, del possesso realizzata mediante atti che restringano o riducano le facoltà inerenti al potere esercitato sulla cosa ovvero ne diminuiscano l'esercizio.

Pacifico ed incontestato è risultato il possesso in capo all'██████████ dell'immobile abusivamente occupato.

Del pari riscontrata è la sussistenza dell'elemento psicologico dell'attentato al possesso (*animus spoliandi*), da valutarsi non solo nella fase interdittale del giudizio possessorio ma anche in quella di cognizione piena, insito nella volontarietà delle limitazioni arrecate al possesso altrui -cioè nell'alterazione dello stato preesistente- e desumibile, oltre che dal fatto materiale della privazione, dalla violenza usata dall'autore dello spoglio.

Alla luce delle argomentazioni che precedono, va pertanto accolta la domanda di parte attrice azionata a tutela del proprio possesso.

Può altresì trovare accoglimento la domanda risarcitoria formulata in relazione ai danni patrimoniali subiti alla stregua degli elementi probatori acquisiti nel corso dell'istruttoria con riferimento alla mancata locazione dell'immobile abusivamente occupato dal convenuto che nulla ha mai versato durante il periodo suddetto.

Tenuto conto della durata dell'occupazione (decorrente dal 20/8/2003 e protrattasi sino al 29/6/2004) e dei canoni di locazione praticati dall'██████████ appare accoglibile la quantificazione di € ██████████ secondo i calcoli riportati nel doc. 5 del fascicolo parte attrice.

Le spese sostenute dall'██████████ liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza e vanno pertanto poste a carico del convenuto.

P. Q. M.

Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice Unico, respinta ogni ulteriore, diversa e contraria istanza, difesa ed eccezione, definitivamente pronunciando sulle domande proposte dall' [redacted]

[redacted] nei confronti di [redacted] così provvede:

- 1) conferma l'ordinanza emessa all'esito della fase cautelare e per l'effetto inibisce a parte convenuta la turbativa del possesso in capo all'attrice dell'appartamento sito in [redacted] via [redacted] scala 7, piano II, censito al N.C.E.U. di [redacted] foglio 188, mapp. 77, sub. 185, dando atto che nel corso del giudizio è intervenuto il rilascio dell'unità immobiliare occupata;
- 2) condanna [redacted] al risarcimento dei danni patrimoniali patiti dall'attrice che si quantificano in € [redacted] oltre interessi dal 29/6/04 al saldo effettivo;
- 3) condanna infine il convenuto a rifondere all'attrice le spese di lite liquidate in complessivi € [redacted] di cui € [redacted] per spese, € [redacted] diritti ed € [redacted] per onorari d'avvocato, oltre rimborso spese forfetarie ed accessori come per legge.

Così deciso in Milano, il 26/4/2006.

Il Giudice  
Dott. Laura Tragni



La presente copia è conforme all'originale  
Milano, 9 - MAG. 2006



IL CANCELLIERE  
Francesco d'Alais

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 4ª CIVILE  
DEPOSITATO OGGI  
- 9 MAG. 2006  
IL CANCELLIERE  
Francesco d'Alais