

Sentenza N.

N. 12982/2003

Sent. 7075/05  
5804/05

**REPUBBLICA ITALIANA**

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**IL TRIBUNALE DI MILANO**

SEZIONE 4° CIVILE

Il Giudice Unico, dott. Walter Saresella, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di citazione notificato in data 20.2.2003 a ministero dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte di Appello di Milano

DA

[redacted] ([redacted]), elettivamente domiciliato in [redacted],  
via [redacted] presso lo studio dell'avvocato [redacted] che  
lo rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione

**ATTORE**

CONTRO

[redacted]  
elettivamente domiciliati in [redacted], [redacted] presso lo studio  
degli avvocati [redacted] che lo

rappresentano e difendono per mandato in calce alla copia notificata dell'atto di citazione

## CONVENUTI

All'udienza di precisazione delle conclusioni, i procuratori delle parti, come sopra costituiti, concludevano come segue:

**Conclusioni per l'attore:** vedi foglio allegato

**Conclusioni per i convenuti:** vedi foglio allegato

W

[REDACTED]

**Tribunale di Milano Sez. IV Civ. Giudice Dott. Saresella**

**Rg. 12982/03 - Udienza 10 marzo 2005**

**Conclusioni dell'attore [REDACTED]**

Voglia l'ill.mo Tribunale di Milano, in composizione monocratica, rigettata ogni contraria istanza ed eccezione, condannare i convenuti [REDACTED] [REDACTED], la prima quale occupante di fatto e gli altri quali nudi proprietari, in via solidale tra loro, a pagare al signor [REDACTED], per i titoli di cui alla causa, la somma di Euro [REDACTED] annui, , con decorrenza dal 23.11.2001, oltre interessi , per l'usufrutto spettante all'attore relativamente alla quota del 50% dell'appartamento di via [REDACTED] piano 5°, conformemente valore locativo stabilito dal CTu in Euro [REDACTED] annui per l' intero, oltre al rimborso dell'Ici pagata; in via istruttoria, ammettere occorrendo , la prova orale già dedotta in memoria 12-10-1993.

u



**TRIBUNALE DI MILANO**

Sez. IV civile - G.I. Dott. SARESELLA

Nella causa R.G.N. 12.982/03 promossa da:

[Redacted], attore, con l'Avv. [Redacted]

Contro

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted], convenuti, con gli Avv. ti

[Redacted]

**FOGLIO DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI PER I  
CONVENUTI**

Voglia il Tribunale Ill.mo, respinta ogni contraria domanda ed eccezione, così giudicare:

A) Dichiarare in via preliminare la carenza di legittimazione passiva del convenuto [Redacted] respingendo ogni domanda anche di merito nei suoi confronti, e condannando l'attore alla refusione delle spese processuali che lo riguardano.

h

B) Dichiarare la carenza di legittimazione attiva dell'attore, respingendo ogni sua domanda anche di merito nei confronti di tutti i convenuti, con vittoria di spese.

Milano, li 9 marzo 2005

Avv. Roberto Gallasso

h

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, [REDACTED] convenivano in giudizio i convenuti sopra indicati esponendo quanto segue.

L'attore era succeduto alla moglie [REDACTED] nell'usufrutto delle quote di sua spettanza dell'appartamento in [REDACTED] via [REDACTED] lasciate in nuda proprietà ai nipoti [REDACTED].

L'immobile era composto di vani 6,5 e di esso la moglie dell'attore era proprietaria per la metà.

L'appartamento era utilizzato di fatto dalla cognata dell'attore [REDACTED], già piena proprietaria della quota di un mezzo, nonché dalla figlia [REDACTED].

L'attore aveva chiesto alla [REDACTED] ed a [REDACTED] la corresponsione dell'usufrutto della quota dell'appartamento goduto dalle predette ed ammontante a circa euro [REDACTED] annui a far tempo dal 23.11.2001, nonché dell'ICI 2002 per euro [REDACTED].

I convenuti si costituivano in giudizio e davano atto della sussistenza dell'usufrutto vantato dall'attore ma negavano di avere goduto di tutto l'immobile, che era costituito da una zona sottostante "collegata da una scala interna ad un altro appartamento situato al piano superiore (sul quale il [REDACTED] non vanta alcun diritto)": era dunque errato ritenere che l'usufrutto del quale quest'ultimo era titolare ineriva a vani 6,5 e, quindi,

u

il valore locativo dell'immobile era di molto inferiore a quanto indicato dall'attore.

I convenuti aggiungevano che la defunta coniuge dell'attore e sorella della ██████████ non aveva mai chiesto alcunché alla sorella che, pertanto, utilizzava l'immobile a titolo di comodataria. Aggiungevano che gli stessi "occupano principalmente l'immobile sovrastante".

I convenuti contestavano la domanda nei confronti di ██████████ che non aveva mai abitato l'immobile di cui è causa.

Aggiungevano che, trattandosi di cosa comune, ██████████ e ██████████ si erano legittimamente servite dell'immobile nel rispetto dei diritti conferiti loro dall'articolo 1102 CC. Comunque, l'attore non era legittimato attivo in quanto, trattandosi di cosa comune, avrebbe dovuto ricorrere al tribunale ai sensi dell'articolo 1105 CC perchè, a seguito della nomina di un amministratore giudiziario, si decidesse in relazione all'amministrazione dell'immobile.

In relazione alla domanda di restituzione dell'ICI, i convenuti ricordavano che l'usufruttuario era tenuto al pagamento delle imposte.

All'udienza in data 3.7.2003, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, nessuna delle stesse compariva personalmente e comunque non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed il convenuto insistevano nelle proprie richieste .

Il giudice non ammetteva le stesse come da ordinanza in atti e rinviava all'udienza del 10.3.2005 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

E' preliminarmente necessario evidenziare che non possono essere accolte le domande attoree nei confronti del convenuto [REDACTED] in relazione al quale nemmeno dai fatti esposti dall'attore è possibile dedurre alcun elemento che ne giustifichi la legittimazione passiva.

Viceversa è degna di considerazione la domanda attorea relativa al pagamento della quota della metà del valore locativo dell'immobile di cui è causa in quanto il diritto di godimento spetta all'usufruttuario.

I convenuti davano atto, nella sostanza, dell'utilizzo esclusivo dell'appartamento nella sua interezza allorché ammettevano che "occupano principalmente l'immobile sovrastante". A ciò si deve aggiungere che gli stessi qualificano il titolo in base al quale occupano l'immobile facendo riferimento al comodato ("la defunta coniuge dell'attore e sorella della [REDACTED] non aveva mai chiesto alcunché alla sorella che, pertanto, utilizzava l'immobile a titolo di comodataria"). Contraddittorio, dunque, appare il riferimento fatto dai convenuti all'utilizzo della cosa comune; infatti, [REDACTED] e [REDACTED]

██████████ facevano un uso esclusivo dell'immobile del quale i ██████████ era usufruttuario "pro quota" avendo dichiarato che "occupano principalmente l'immobile sovrastante", con ciò non escludendo l'utilizzo anche di quello del quale è causa: le stesse, ciò nonostante, non davano riscontro alle richieste in data 20.2.2002 e 14.5.2002 con le quali l'attore chiedeva la corresponsione a sé della quota parte a lui spettante (doc 3 e 4 di parte attrice), con ciò intendendo evidentemente chiedere la restituzione della cosa data in comodato (art 1810 CC).

In data 29.1.2004 veniva disposta CTU, su richiesta dell'attore, nella quale si demandava di accertare il valore locativo dell'immobile del quale è causa, stante la pretesa attorea di avere una indennità a fronte dell'occupazione sino titolo della quota parte dell'immobile di sua spettanza.

Dalla CTU, che non può avere valore di prova in sé, è comunque emersa la compatibilità con i valori di mercato della pretesa attorea che, per la quota parte di spettanza dell'attore, è possibile indicare in euro ██████████ annui a partire dalla richiesta del 20.2.2002 (doc 3 di parte attrice).

La domanda attorea relativa al presunto diritto di restituzione dell'ICI versata appare sfornita di prova e, quindi, deve essere respinta.

Ne consegue che ██████████ e ██████████ a vanno condannate al pagamento in favore di ██████████ al pagamento della somma di euro ██████████ annui a partire dal 20.2.2002.



Ogni ulteriore domanda deve essere respinta, compresa quella relativa all'ammissione di mezzi istruttori che, alla luce di quanto sopra detto, appaiono superflui, irrilevanti ovvero documentalmente provati.

Attesa la conclusione della causa, per il principio di soccombenza, compensate per un terzo le spese di lite, queste vanno poste a carico di [REDACTED] e [REDACTED] e vanno liquidate come da dispositivo.

Le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico di [REDACTED] e [REDACTED] nella misura liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

#### PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

condanna [REDACTED] e [REDACTED] a al pagamento in favore di [REDACTED] della somma di euro [REDACTED] annui a partire dal 20.2.2002;

respinge ogni ulteriore domanda;

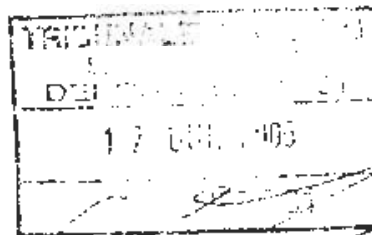
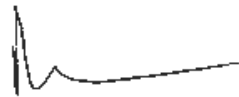
condanna [REDACTED] e [REDACTED] a a rimborsare a controparte le spese di lite, che vengono compensate per un terzo, e che pertanto si liquidano in complessivi euro [REDACTED], di cui euro [REDACTED] per onorari,

euro [redacted] per diritti ed i rimanenti per spese, oltre accessori come per legge;

pone a carico definitivamente di [redacted] e [redacted] le spese per la CTU, già liquidate dal giudice; con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 31.5.2005

Il Giudice



**Ente:** Tribunale di Milano

**Data:** 31/05/2005

**Numero:** 7075

**Intestazioni:** Proprietà

**Contenuto:** proprietà; usufrutto; locazione; diritti dell'usufruttuario; sussistenza; condizioni