

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE

In funzione di giudice unico nella persona della dr. Caterina Macchi
ha pronunciato ex art. 281 sexies c.p.c. la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa da [redacted] rappresentato e difeso dall'avv. Irene Comizzoli

attore

CONTRO

[redacted] Rappresentata e difesa dall'avv. Mariafrancesca Ferrara

convenuta

MOTIVI DELLA DECISIONE

Nella presente causa [redacted] a chiesto la condanna di [redacted] al rilascio di un immobile di proprietà dell'attore sito in Milano, [redacted] (alloggio n. 8) occupato senza titolo dalla convenuta sin dal 7 dicembre 2003 nonché al pagamento di € 6.852,87, ridotto in corso di causa a € 6.706,27 a titolo di indennità per l'occupazione senza titolo e di rimborso oneri di gestione sino al 31 dicembre 2006. La convenuta, regolarmente costituitasi, ha contestato tutte le domande avverse chiedendone il rigetto.

Osserva il Tribunale che la convenuta non ha disconosciuto di non essere titolare di una situazione giuridica legittimante la detenzione dell'immobile; restano prive di rilevanza le circostanze, pur denotanti una condizione di grave disagio personale e sociale, illustrate negli atti difensivi.

Il danno subito dall'attore per effetto dell'occupazione è in re ipsa, discendendo dalla perdita della disponibilità del bene e dall'impossibilità di conseguire l'utilità anche solo potenzialmente ricavabile dal bene stesso, in relazione alla sua natura normalmente fruttifera. La determinazione del risarcimento del danno ben può essere compiuta sulla base di elementi presuntivi semplici con riferimento al c.d. danno figurativo e, quindi, con riguardo al valore locativo del bene (Cass. 10498/06; 827/06; 13630/01).

UM

La pretesa creditoria correlata al protrarsi della detenzione dell'immobile è stata quantificata - previa detrazione degli importi già corrisposti dalla convenuta - per l'arco di tempo intercorrente tra il primo incontestato accertamento dell'occupazione (7 dicembre 2003) e il 31 dicembre 2006, utilizzando quale parametro il canone richiesto dall'ente per gli immobili - quale è quello occupato - destinati a far fronte ad esigenze abitative di carattere transitorio. Trattasi di parametro da reputarsi congruo, costituendo indice attendibile del valore locativo del bene medesimo.

In accoglimento delle domande proposte dall'attore il Tribunale condanna pertanto [redacted] all'immediato rilascio dell'immobile sito in Milano, [redacted] alloggio n 8), nonché al pagamento in favore di [redacted] dell'importo di € 6.706,27 oltre interessi legali dalla data della domanda giudiziale al saldo.

Le spese di lite vanno regolate secondo il criterio della soccombenza e si liquidano in € 199,86 per spese, € 733,00 per diritti e € 1.000,00 per onorari; oltre rimborso forfetario spese generali; oltre IVA se e in quanto dovuta e CP come per legge.

La sentenza è esecutiva per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano ogni altra istanza, eccezione o deduzione disattesa, definitivamente pronunciando, così decide :

- 1) condanna [redacted] all'immediato rilascio in favore dell'attore dell'immobile sito in Milano [redacted] alloggio n. 8);
- 2) condanna [redacted] al pagamento in favore dell' attore di € 6.706,27 oltre interessi legali dalla data della domanda giudiziale al saldo;
- 3) rigetta ogni altra domanda;
- 4) condanna la convenuta alla rifusione delle spese di lite in favore dell'attore liquidate in € 199,86 per spese, € 733,00 per diritti e € 1.000,00 per onorari; oltre rimborso forfetario spese generali;oltre IVA se e in quanto dovuta e CP come per legge;
- 5) sentenza esecutiva.

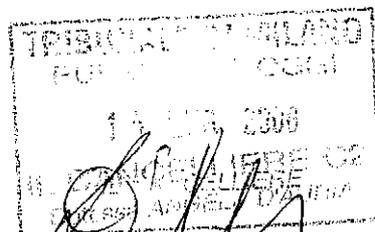
Così deciso in Milano il 14 luglio 2008.

Il Giudice est

TRIBUNALE DI MILANO
CORTE QUARTA
22 LUG. 2008



IL CANCELLIERE



Handwritten signature of the judge