

SENT. N° 2231/09
REP. N° 1836/09

SENTENZA N.
N. 7062/2008 R.G.

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

dott.ssa Daniela Troiani
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di citazione notificato in data 25 gennaio 2008,

DA

[REDACTED], rappresentata e difesa dall'avv. Vesevo Catalano ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, via Durini n. 4, come da procura a margine dell'atto di citazione

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED] nato a [REDACTED] domiciliato in Milano, [REDACTED]
[REDACTED] nata ad [REDACTED] domiciliata in Milano, [REDACTED]

CONVENUTI CONTUMACI

CONCLUSIONI: vedi foglio allegato, siglato dal giudice



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 25 agosto 2008 [REDACTED] conveniva in giudizio innanzi a questo Tribunale [REDACTED] affinché, accertata l'occupazione senza titolo da parte di questi ultimi dell'immobile di proprietà di essa attrice sito in Milano, [REDACTED], i medesimi convenuti fossero condannati all'immediato rilascio del bene, libero da persone e cose, al risarcimento del danno da illegittima occupazione, nonché alla corresponsione dell'indennità di occupazione da determinarsi secondo i parametri di mercato o in virtù del criterio ritenuto di giustizia, con rifusione delle spese processuali.

A supporto delle proposte domande l'attrice esponeva quanto segue.

Con contratto stipulato in data 5 dicembre 1998 aveva concesso in locazione "uso camere libere" il suddetto appartamento di sua proprietà a [REDACTED] per il canone annuale di Lire 14.400,00, pari ad Euro 7.436,00, da versarsi in rate mensili di Lire 1.200,00, pari ad Euro 619,00, oltre aggiornamenti Istat; poiché a far tempo dal mese di maggio 2006 non aveva più ricevuto il pagamento del canone di locazione, aveva inoltrato al conduttore un telegramma di costituzione in mora e, in assenza di risconto, aveva richiesto la notifica di un atto di intimazione di sfratto per morosità.

Peraltro, come risultava dalla relata dell'ufficiale giudiziario, il custode dello stabile di [REDACTED] aveva dichiarato che il destinatario dell'atto, cioè [REDACTED], non abitava *in loco*, e che nell'appartamento della [REDACTED] abitavano invece il sig. [REDACTED] e la sua famiglia.

La circostanza era confermata dalla richiesta certificazione anagrafica, dalla quale si evinceva che [REDACTED] e [REDACTED] coniugati, abitavano nel cespite predetto.

Alla luce di tali elementi l'attrice considerava che in pendenza del contratto di locazione suddetto si era verificata una cessione della detenzione dell'appartamento, ad essa non opponibile, tra il conduttore Andezion ed i predetti occupanti, considerato altresì che al certificato anagrafico risultava che il [REDACTED] era residente a Milano dal 7/11/2001.

Rimasta senza riscontro la lettera raccomandata del 13/12/2007 con la quale il legale della [REDACTED] aveva contestato agli attuali convenuti l'occupazione senza titolo dell'immobile, si era reso necessario adire l'autorità giudiziaria.

I convenuti non provvedevano a costituirsi e quindi all'udienza fissata per gli adempimenti di cui all'art. 183 CPC, alla presenza del solo procuratore dell'attrice, il giudice, verificata la ritualità della notifica della citazione, dichiarava la contumacia dei medesimi.

Concessi i termini di cui all'art. 183 comma VI CPC, il giudice ammetteva

i capitoli di prova per interpello dedotti dalla difesa dell'attrice ed assegnava termine per la notifica ai convenuti contumaci dell'ordinanza ammissiva del mezzo di prova, secondo il disposto dell'art. 292 CPC.

All'udienza del 18 febbraio 2009, fissata per l'espletamento del mezzo di prova, verificata la ritualità della notifica nel termine assegnato, si dava atto della mancata comparizione dei convenuti.

Indi, in accoglimento di istanza formulata dal difensore dell'attrice, il giudice autorizzava quest'ultimo alla precisazione delle conclusioni e pronunciava sentenza ai sensi dell'art. 281 sexies CPC.

Alla luce delle risultanze processuali può ritenersi accertata l'occupazione senza titolo dell'immobile sito in Milano, [redacted], piano quarto, da parte dei convenuti [redacted]

Invero, il fatto che i predetti abitino nell'appartamento *de quo* risulta dalla relazione di notifica dell'Ufficiale Giudiziario del 17/7/2007 (doc. 3), redatta sull'atto di intimazione di sfratto per morosità proposto dalla [redacted] nei confronti di [redacted] conduttore dell'immobile in forza del contratto di locazione stipulato in data 5 dicembre 1998 (doc. 1). In tale relazione l'Ufficiale Giudiziario dà atto di non aver potuto notificare l'atto perché aveva appreso dalla custode dello stabile che il destinatario non abitava più *in loco* e che, invece, nell'appartamento della [redacted] abitavano il sig. [redacted] e la sua famiglia, in quel momento assenti.

D'altro canto, la permanenza dei due convenuti nell'immobile in oggetto è confermata dal fatto che l'atto introduttivo del presente processo è stato notificato in data 25/1/2008 al [redacted] ed alla [redacted] piano quarto, proprio a mani del primo, che ha ritirato copia dell'atto per sé e per la donna, in qualità di familiare convivente.

Anche la notifica dell'ordinanza ammissiva dell'interrogatorio formale, in data 11 novembre 2008, ha confermato la presenza dei convenuti nell'unità immobiliare *de qua*.

Deve aggiungersi che l'attrice ha negato la sussistenza di un titolo legittimante il godimento dell'immobile da parte del [redacted] e della [redacted], precisando che l'appartamento era stato concesso in locazione al citato [redacted] e che non era mai stata convenuta una cessione del contratto a favore degli attuali convenuti.

Deve inoltre evidenziarsi che il contratto stipulato con [redacted] alla clausola n. 7), prevede l'espreso divieto di sublocare o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata.

D'altro canto, ai sensi dell'art. 232 CPC, tenuto conto del complesso degli elementi acquisiti al giudizio e testé esposti, si ritiene che possano considerarsi ammesse da parte dei convenuti contumaci, che non si sono presentati a rendere il dedotto interpello senza addurre alcun impedimento giustificativo, le circostanze dedotte nei capitoli di prova, e specificamente l'assenza di un titolo legittimante la detenzione del bene della [redacted] e il mancato pagamento a quest'ultima, da parte dei medesimi, di qualsiasi corrispettivo o indennità.

Pertanto, i convenuti devono essere condannati al rilascio a favore di [redacted] dell'immobile per cui è causa, libero da persone e cose.

Considerato che la richiesta di liberazione dell'immobile è stata inoltrata dalla [redacted], tramite il proprio legale, agli attuali convenuti sin dal dicembre 2007, l'inizio dell'esecuzione viene fissato per il giorno 15 marzo 2009.

Va poi accolta la domanda attorea di condanna dei convenuti al pagamento dell'indennità di occupazione, in misura pari al valore locativo dell'immobile, che può essere determinato considerando come parametro il corrispettivo pattuito nel contratto di locazione stipulato con l'Andezion.

Tale indennità può essere riconosciuta a favore della [redacted] a far tempo dal luglio 2007, quando la presenza degli attuali convenuti nell'immobile è stata accertata dall'Ufficiale Giudiziario nei termini sopra esposti, non sussistendo prova della precedente occupazione del bene da parte del [redacted] e della [redacted] e non potendosi considerare ciò ammesso dai convenuti ex art. 232 CPC, poiché il dedotto capitolo di prova non risulta sufficientemente specifico al riguardo.

Pertanto, i convenuti devono essere condannati, in solido, a corrispondere alla [redacted] la somma complessiva di Euro 12.395,00, per indennità di occupazione conteggiata nell'importo mensile di Euro 619,75 dal luglio 2007 alla data odierna.

Non essendo provata la sussistenza di ulteriori danni, va respinta l'ulteriore domanda risarcitoria proposta dall'attrice.

I convenuti, soccombenti, devono essere condannati alla rifusione a favore dell'attrice delle spese processuali, liquidate come in dispositivo.

La sentenza è provvisoriamente esecutiva per legge.

P.Q.M.

il giudice del tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- accerta che i convenuti [redacted] e [redacted] occupano senza titolo l'appartamento sito in Milano, [redacted], piano quarto, composto da n. 4 vani, e condanna i medesimi convenuti a rilasciare detto immobile a favore di [redacted] libero da persone e cose;
- fissa per l'esecuzione la data del 15 marzo 2009;
- condanna i convenuti al pagamento a favore dell'attrice dell'importo di Euro 12.395,00, oltre agli interessi legali dalle singole scadenze mensili al saldo;
- condanna i convenuti alla rifusione a favore dell'attrice delle spese processuali, liquidate in Euro 620,00 per diritti, Euro 220,00 per spese ed Euro 1.800,00 per onorari, oltre rimborso forfettario per spese generali, IVA e CPA come per legge,
- sentenza provvisoriamente esecutiva per legge.

Così deciso in Milano, 18 febbraio 2009.

Il giudice
dott.ssa Daniela Troiani

