



SENT. N° 2516/09
REP. N° 2063/09

**Repubblica Italiana
In nome del Popolo Italiano
Il Tribunale di Milano
Sezione XIII civile**

nella persona del giudice unico Dott. CARMELA GALLINA
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

Sentenza

nella causa civile iscritta al R.G. n. 77683 /2007 promossa da:

[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED] MILANO presso l'Avvocato LAVIANI ADOLFO che la/lo rappresenta e difende;

Attore

Contro

[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED] presso l'Avvocato

Convenuto

Conclusioni : come da fogli allegati

Fee

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato in data 3.12.07 [redacted] quale proprietario di un appartamento sito in Milano, [redacted], conveniva in giudizio [redacted] occupante senza titolo dell'immobile, chiedendone la condanna al rilascio immediato nonché al risarcimento del danno conseguente all'illegittima occupazione a far data dal 18.9.07.

Pur ritualmente citato in giudizio, il convenuto non si costituiva, limitandosi a comparire all'udienza per rendere l'interrogatorio libero.

Senza svolgimento di attività istruttoria, sulle conclusioni come precisate dal solo procuratore dell'attore, all'udienza in data 10.12.08 la causa veniva riservata per la decisione previa concessione dei termini rituali per il deposito della comparsa conclusionale.

Motivi della decisione

La domanda è fondata.

Preliminarmente occorre dichiarare la contumacia del convenuto attesa la ritualità della notifica.

E' documentato in atti che l'immobile di proprietà dell'attore a far data dall'1.4.98 era stato concesso in locazione a [redacted], all'epoca convivente del convenuto, e detto contratto - con il consenso del locatore - si è risolto a seguito del recesso della conduttrice che ha provveduto a riconsegnare le chiavi dell'appartamento in data 18.9.07 come da scrittura allegata. E' pacifico che, tuttavia, l'attore non sia rientrato nel possesso dell'alloggio in quanto occupato dal convenuto: quest'ultimo, in sede di udienza ha confermato la circostanza ribadendo l'intenzione di permanere nell'immobile e di voler stipulare regolare contratto di locazione.

Dunque, il convenuto ha asserito di essere privo di un titolo che lo abiliti all'occupazione dell'alloggio, mentre l'attore ha precisato di non avere interesse alla conclusione di un contratto di locazione: ciò esclude ogni ulteriore delibazione a riguardo essendo pienamente provato il fondamento della richiesta e l'obbligo del convenuto di provvedere immediatamente alla riconsegna dei locali.

Quanto al danno di cui l'attore ha chiesto il ristoro, posto che è pacifico che nessun importo sia mai stato versato a titolo di indennità di occupazione per il

Fel

periodo indicato, esso deve essere riconosciuto in base all'orientamento giurisprudenziale che in casi analoghi ha configurato la sussistenza di un danno "in re ipsa" per il proprietario usurpato, ossia, collegato al semplice fatto della perdita della disponibilità del bene ed all'impossibilità di conseguire l'utilità normalmente ricavabile dal bene medesimo in relazione alla natura normalmente fruttifera di esso. Quanto alla concreta determinazione del danno risarcibile si è fatto riferimento al c.d. "danno figurativo", ossia, al valore locativo del cespite usurpato quale desunto da quello di immobili analoghi siti nella stessa zona. Nel caso di specie, ben può farsi riferimento all'entità del canone di cui alla locazione in corso in precedenza: esso è pari ad € 3.098,75 annui, ossia, € 258 circa mensili. Pertanto, considerando che i mesi di illegittima occupazione sono pari a diciotto, si ottiene un importo - alla data odierna - pari ad € 4.644, da intendersi in valori attuali: esso rappresenta l'importo che il convenuto deve essere condannato a rifondere all'attore sino alla data odierna, oltre interessi legali dalla presente pronuncia sino al saldo effettivo.

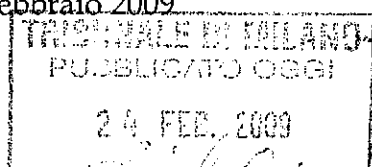
Le spese di lite - liquidate come in dispositivo - seguono la soccombenza.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile, in persona del giudice dott. ssa Carmela Gallina, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED], nella dichiarata contumacia di quest'ultimo, ogni diversa domanda eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

1. accoglie la domanda e, per l'effetto, ritenuta illegittima l'occupazione dell'immobile da parte del convenuto, lo condanna a restituire immediatamente a [REDACTED] l'immobile sito in Milano, [REDACTED] libero da persone e cose;
2. condanna il convenuto a risarcire all'attore il danno relativo al periodo indicato pari ad € 4.644, da intendersi in valori attuali oltre interessi legali dalla presente pronuncia sino al saldo effettivo;
3. condanna il convenuto a rifondere all'attore le spese di giudizio liquidate in € 2.164 complessivi di cui € 1.500 per onorari, € 516 per diritti, € 148 per esborsi, oltre al rimborso spese generali pari al 12,5 % su diritti ed onorari, nonché, accessori di legge.

Così deciso in Milano, il 24 febbraio 2009



Dr. ssa Carmela Gallina