

REPUBBLICA ITALIANA
**_*
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SENT. N° 3619/13
REP. N° 2898/13

Il Tribunale Ordinario di Milano - Sezione XIII Civile, in composizione monocratica, nella persona della Dott.ssa Caterina Spinnler, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa r.g.n. 49149/2012

promossa da:

██████████ ████████, rappresentato e difeso dagli avv.ti ██████████ ████████ e ██████████
██████████ ed elettivamente domiciliato presso lo studio in Milano, via ██████████,
attore

Contro

██████████ ██████████, convenuto contumace

Sulle conclusioni dell'attore come da atto di citazione



MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

██████████, sulla premessa di essere proprietario di un monolocale in Milano, via ██████████, occupato senza di titolo da ██████████, ha convenuto in giudizio quest'ultimo chiedendone la condanna alla riconsegna del predetto immobile ed al risarcimento dei danni da occupazione abusiva, quantificati, con decorrenza dall'ottobre 2011, nella somma di euro ██████████ mensili.

Il convenuto è rimasto contumace.

Omessa ogni attività istruttoria all'udienza del 14.3.2013 la causa è stata decisa, ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c., con lettura in udienza del dispositivo e di breve motivazione.

La domanda proposta dall'attore è fondata e va accolta.

L'attore ha compiutamente assolto all'onere probatorio, dando prova di essere proprietario dell'immobile di cui chiede la restituzione (cfr atto di compravendita sub. doc. 1) e dell'occupazione abusiva dello stesso da parte del convenuto (cfr attestazione della questura di Milano dell'intervento effettuato il 14.11.2011).

Il convenuto, al quale l'atto di citazione è stato ritualmente notificato presso l'immobile di cui è causa, che costituisce la sua residenza (cfr doc. 4), non si è costituito in giudizio.

Tanto meno si è presentato avanti l'organismo di conciliazione adito dall'attore prima dell'introduzione del presente giudizio (cfr doc. doc. 3).

Il convenuto, che non ha dato prova di essere in possesso di un titolo che lo legittimi ad occupare l'appartamento di proprietà dell'attore, è occupante abusivo dell'anzidetto immobile, pertanto va condannato al rilascio immediato dello stesso in favore dell'attore.

L'occupazione abusiva di un immobile di proprietà altrui costituisce un illecito aquilano ed all'anzidetta condotta consegue il diritto del proprietario al risarcimento dei danni.

Trattandosi di occupazione di un bene produttivo, quale è un cespite immobiliare, il danno è in *re ipsa* e può essere determinato dal giudice in via equitativa, avuto riguardo al valore locativo del bene usurpato (cfr da ultimo Cass. 26610/2008 " ...questa Corte ha ripetutamente affermato che in caso di occupazione senza titolo di un cespite immobiliare altrui, il danno subito dal proprietario è "in re ipsa", discendendo dalla perdita della

disponibilità del bene e dall'impossibilità di conseguire l'utilità ricavabile dal bene medesimo in relazione alla natura normalmente fruttifera di esso. La determinazione del risarcimento del danno ben può essere, in tal caso, operata dal Giudice sulla base di elementi presuntivi semplici, con riferimento al c.d. danno figurativo e, quindi, con riguardo al valore locativo del bene usurpato. "), senza che sia necessaria la dimostrazione del concreto pregiudizio subito, in termini di perdita dell'opportunità di locare l'immobile, con riferimento a concrete proposte ricevute da potenziali locatari.

Tenuto conto della zona ove si trova l'immobile, delle dimensioni dell'unità abitativa (monolocale), del suo valore al momento dell'acquisto (cfr atto di compravendita in atti) e delle attuali condizioni del mercato immobiliare, si quantifica il danno, in via equitativa, nella somma di euro [redacted] mensili , per un valore complessivo, riferito ai 16 mesi di occupazione - dal novembre 2011, data dell'intervento della polizia (cfr doc. 7), al marzo 2013 - di euro [redacted], determinati in valore attuale, oltre interessi ponderati - da calcolarsi come da Cass. S.U. 1712/95 - con decorrenza dall'inizio dell'occupazione sulla somma via via maturata (art 1219 n.1 c.c.)

Le spese di lite vengono regolate secondo il principio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di giudice unico, definitivamente decidendo, così provvede:

dichiara il convenuto [redacted] occupante senza titolo dell'appartamento di proprietà dell'attore [redacted] sito in Milano, via [redacted], piano secondo, interno 201 e, per l'effetto, lo condanna alla riconsegna immediata dell'anzidetto immobile in favore dell'attore ed al pagamento della somma di euro [redacted] in valore attuale, oltre interessi ponderati, a titolo di risarcimento dei danni da occupazione abusiva;

condanna il convenuto a rifondere all'attore le spese del giudizio, che liquida in euro [redacted] per spese ed euro [redacted] per compensi, oltre agli accessori di legge.

Milano, il 14.3.2013.

Il Giudice

