

N. R.G. 2829 / 2024



TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA

Famiglia ed Altro Civile

Il Giudice di Tribunale dott. Emilio Bernardi

lette le note in sostituzione dell'udienza dell'11/06/2025, depositate ai sensi dell'art.127 ter c.p.c., depositate dall'Avv. M.N., difensore e procuratore speciale di parte ricorrente, emette la seguente sentenza:



TRIBUNALE DI PESCARA RITO MONOCRATICO

(artt. 50 ter, 429 c.p.c.)

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice del Tribunale di Pescara, dott. Emilio Bernardi, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile n° **2829** del R.G.A.C. dell'anno **2024** vertente

TRA



C.M.E. (c.f. ...), elettivamente domiciliata in(...), presso lo studio dell'Avv. M.N., che la rappresenta e difende, giusto mandato allegato al ricorso per rilascio immobile senza titolo

ricorrente

CONTRO

C.C. (c.f. ...)

resistente

OGGETTO: occupazione senza titolo di immobile

CONCLUSIONI: come da note di trattazione scritta dell'11/06/2025

MOTIVI DELLA DECISIONE

- 1) Con ricorso notificato unitamente a pedissequo decreto di fissazione dell'udienza, C.M.E., premesso di essere proprietaria dell' unità immobiliare sita in (...) identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di (...), premesso che il predetto immobile è attualmente occupato senza alcun titolo e senza la corresponsione di alcun canone da C.C., il quale in precedenza vi era entrato con il pretesto di volerlo detenere per due settimane con finalità estiva, versando quale corrispettivo euro 480,00, premesso che il C.C., al termine delle due settimane, aveva ommesso di restituire, come a tutt'oggi, l'immobile e vani si erano rivelati la diffida inviata a mezzo U.G. incaricato, tanto premesso, conveniva in giudizio C.C. per sentire dichiarare che il resistente occupa senza alcun titolo l'immobile per cui è giudizio, con richiesta di condanna di quest'ultimo al risarcimento dei danni tutti subiti e subendi pari al valore locativo di mercato dell'immobile per il periodo in cui non è stato possibile rilocarlo, ovvero nella diversa misura *sub judice* accertata, oltre al maggior danno



rappresentato dalla restituzione delle somme ricevute dalla ricorrente da parte di terzi per finalità turistiche, con vittoria delle spese del giudizio.

- 2) Nel corso del giudizio, svoltosi nella dichiarata contumacia del convenuto, ferme le produzioni documentali, la causa veniva rinviata per discussione orale, con termini per il deposito di note conclusionali. Con separato decreto veniva disposta la trattazione scritta della causa.
- 3) All'esito della disamina del carteggio processuale la domanda merita accoglimento.
- 4) Risulta comprovato *per tabulas* (ricevuta affitto turistico e documento d'identità) che il resistente ha occupato, senza titolo alcuno, l'immobile di proprietà della ricorrente. Risulta comprovato altresì che il resistente ha continuato nell'occupazione abusiva dell'immobile sino a tutt'oggi, nonostante la relativa diffida al rilascio del bene notificata a mezzo U.G.
- 5) L'occupazione illegittima da parte del resistente consente di riconoscere all'attrice un'indennità pari al valore locativo dell'immobile, tenuto conto dei listini dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – OMI dell'Agenzia delle Entrate, valutati i relativi mq (46 mq) ed i valori - locazioni (abitazioni civili – stato conservativo normale) al valore minimo pari ad euro 4,2 al mq), appare congruo liquidare l'importo di euro 193,20 mensili (46 mq per euro 4,2), e ciò quantomeno a far data dalla notifica della diffida (23/08/2024) sino alla data di effettivo rilascio.
- 6) Non sussistono adeguati margini probatori a sostegno di ulteriori richieste risarcitori.
- 7) Le spese del giudizio seguono la soccombenza e vengono liquidate (secondo D.M. n°55/2014 e s.m.i., scaglione di valore indeterminabile, complessità bassa, valori minimi, avuto riguardo ai parametri di cui all'art. 4, co. I°, cennato decreto).

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- accoglie la domanda ;



- per l'effetto, dichiara accertata l'occupazione *sine titulo* dell'immobile di proprietà della ricorrente, sito in (...), identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di (...);
- condanna il convenuto a corrispondere all'attrice, a titolo di indennità di occupazione, euro 193,20 mensili dalla data della notifica della diffida stragiudiziale (23/08/2024) sino alla data di effettivo rilascio;
- rigetta le restanti domande ;
- condanna parte resistente alla refusione in favore di parte ricorrente delle spese del giudizio liquidate in complessivi euro 4.354,00, di cui euro 545,00 per spese ed euro 3.809,00 per compenso professionale, oltre accessori di legge (iva, cap e r.f.).

Sentenza provvisoriamente esecutiva, come per legge

Pescara, li 8 Settembre 2025

Il Giudice

dott. Emilio Bernardi

