

R.G. n. 2284/2012
Sentenza n. 989/16
Pronunziata il 20/04/2016
Pubblicata il 20/04/2016

FOGLI ALLEGATI AL VERBALE DELL'UDIENZA DEL 20/4/2016

N. R.G. 2284/2012

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLOGNA**  
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Bologna in persona del Giudice Dott. Marco Gattuso, all'esito della discussione orale, ha pronunciato e pubblicato mediante lettura del seguente dispositivo (artt. 420, 429 c.p.c.) la seguente

**SENTENZA**

nella causa tra

**X** (C.F. \*\*\*), con il patrocinio dell'avv. RUFFOLO UGO e dell'avv. BERTI CARLO (BRTCRL66L18A944B) STUDIO LEGALE PROF. AVV. UGO RUFFOLO VIA TESTONI 5 40123 BOLOGNA, elettivamente domiciliato in VIA ALFREDO TESTONI N. 5 40123 BOLOGNA presso il difensore avv. RUFFOLO UGO

contro

Y (C.F. \*\*\*), con il patrocinio dell'avv. POLI STEFANO, elettivamente domiciliato in CASTIGLIONE 24 40124 BOLOGNA presso il difensore avv. POLI STEFANO

Convenuto

### *Motivi della decisione*

1.

La domanda è meritevole d'accoglimento per le ragioni di seguito esposte.

2.

È pacifico che fra le parti sia stato perfezionato un contratto di comodato di un immobile ad uso gratuito, il quale prevedeva la facoltà di ogni parte di recedere anche prima del termine fissato contrattualmente con preavviso per il recesso di 30 giorni; è altresì pacifico che la parte comodante abbia comunicato la propria volontà di recedere dal contratto in data 18 novembre 2011 e che, pertanto, il contratto si sia sciolto in data 18 dicembre 2011.

Costitutosi in giudizio, il convenuto, infatti, non ha sostanzialmente contestato quanto dedotto dalla controparte, limitandosi a rilevare la pretesa connessione della presente controversia con altra causa pendente fra le parti chiedendone la riunione; la stessa, tuttavia, è stata negata dal presidente del tribunale in carenza di specifiche ragioni di connessione oggettiva, vertendo le due controversie su rapporti negoziali del tutto distinti.

È dunque pacifica l'occupazione *sine titulo* dell'immobile dal 18 dicembre 2011.

3.

Nel corso della trattazione è stata acquisita una consulenza tecnica d'ufficio, la quale ha accertato il valore locatizio del bene, pari ad euro 850,00 mensili, accertamento che non è stato contestato in alcun modo dalla parte convenuta.

Tenuto conto della circostanza che la parte convenuta è rimasta occupante senza titolo dell'immobile dal 18 dicembre 2011 al 17 gennaio 2015, quando lo ha rilasciato, risulta comprovato il diritto della parte ricorrente al risarcimento dei danni patiti, complessivamente pari ad euro 31.167,00.

Nel corso del giudizio, inoltre, la parte attrice ha dettagliatamente quantificato le spese condominiali, documentate, che sono state pagate dalla parte ricorrente in luogo della parte comodataria, complessivamente per l'importo di euro 14.411,71 (cfr. doc. da 5 a 8 e da 18 a 24 di parte attrice). Tale importo non è stato contestato nel *quantum*.

4.

Il convenuto dev'essere condannato, dunque, a pagare alla controparte l'importo di euro 31.167,00 oltre rivalutazione ed interessi dal 17 gennaio 2015 (in assenza di specifiche indicazioni in ordine alla data di decorrenza della rivalutazione e degli interessi, appare congruo fare riferimento alla data di rilascio).

Il convenuto dev'essere condannato, inoltre a pagare alla parte attrice l'importo di euro 14.411,71 oltre interessi dal 17 gennaio 2015 (trattandosi di debito di valuta, non v'è automatica rivalutazione; anche in questo caso in assenza di specifiche indicazioni in ordine alla data di decorrenza degli interessi, appare congruo fare riferimento alla data di rilascio).

5.

Merita inoltre accoglimento la domanda di parte attrice di condanna del convenuto ai sensi dell'art. 96, terzo comma c.p.c..

Non può revocarsi in dubbio che la difesa sia stata in effetti assolutamente priva di fondamento, in fatto e in diritto, e non può dubitarsi della consapevolezza della sua pretestuosità da parte del convenuto atteso che il medesimo non ha svolto alcuna specifica e persuasiva difesa; si deve inoltre tenere conto della circostanza che il medesimo ha accettato la proposta conciliativa del giudice istruttore formulata ex art. 185 bis c.p.c. e l'ha poi disattesa non dandovi esecuzione; la natura esclusivamente defatigatoria e dilatoria della difesa, posto che nel contempo il convenuto ha continuato l'occupazione senza titolo dell'immobile, prova la sua mala fede.

Ne consegue l'accertamento della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 96 III comma c.p.c..

Tenuto conto della natura e del valore della causa e del danno provocato alla controparte, appare dunque congrua la liquidazione di € 7.400,00, utilizzando quale parametro di riferimento l'entità dei compensi e spese generali liquidate.

6.

La condanna alla rifusione delle spese di lite segue la soccombenza, liquidate come da dispositivo tenuto conto del valore della causa, dell'attività di trattazione ed istruzione esperita e dei parametri vigenti al momento della conclusione dell'attività difensiva.

Le spese di c.t.u. devono essere poste definitivamente a carico del convenuto, condannando il medesimo a pagare alla parte attrice l'importo di euro 615,63 dalla medesima già versata alla c.t.u..

P.Q.M.

Il Tribunale, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando:

CONDANNA il convenuto a pagare all'attrice l'importo di euro 31.167,00 oltre rivalutazione ed interessi dal 17 gennaio 2015;

CONDANNA il convenuto a pagare all'attrice l'importo di euro 14.411,71 oltre interessi dal 17 gennaio 2015;

CONDANNA inoltre il convenuto ex art. 96 c.p.c. a pagare all'attrice l'importo di euro 7.400,00;

CONDANNA la parte convenuta al pagamento delle spese del presente giudizio che liquida in favore della parte attrice in € 7.254,00 per compensi ed € 464,84 per spese, oltre 15% per spese generali, IVA e CPA;

PONE le spese di c.t.u. definitivamente a carico del convenuto, condannando il medesimo a pagare alla parte attrice l'importo di euro 615,63 dalla medesima già versata alla c.t.u.

Bologna, 20 aprile 2016.

**IL GIUDICE**

*dott. Marco Gattuso*

Pubblicazione il 20/04/2016