

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
SEZIONE SECONDA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Evelina Ticchi ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 5992/2021 promossa da: F.XX F.XX - ATTORE/I
contro
M.XXXX R.XXXXX, CONVENUTI CONTUMACI
CONCLUSIONI: parte ricorrente concludeva come da ricorso. Le conclusioni sono da intendersi qui
richiamate e parte integrante della sentenza.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Parte ricorrente esponeva che, in data 3.03.2017, il padre - di cui è procuratrice generale, come da procura notarile in atti - concedeva in comodato l'appartamento sito in Modena, via Z.XXXXXXXXXX 56, di sua proprietà, alle due parti resistenti, contratto concluso verbalmente e senza previsione di termini di durata. Tuttavia, nonostante i resistenti avessero assicurato che la sistemazione sarebbe stata temporanea, in attesa di trovare altra abitazione, a distanza di oltre quattro anni dalla concessione in comodato, costoro continuavano ad occupare l'appartamento. A nulla erano valse le richieste effettuate verbalmente di restituzione dell'immobile, né l'intimazione inviata mediante raccomandata in data 31.3.2021, né il procedimento di mediazione, che aveva esito negativo. In conclusione, chiedeva l'immediato rilascio dell'immobile oltre al risarcimento dei danni per occupazione sine titolo.

Le parti resistenti, pur ritualmente notificate, non si costituivano.

All'udienza del 16.03.2022, ritenuta la causa matura per la decisione, veniva letto il dispositivo, con riserva di deposito della motivazione in giorni 30.

Tutto ciò premesso, si ritiene il ricorso fondato.

Risulta infatti che l'immobile di proprietà del padre della ricorrente - di cui è procuratrice generale, come da procura notarile in atti - è stato concesso in comodato senza termini di durata e che, tuttavia, nonostante la richiesta di restituzione, l'immobile non veniva riconsegnato. Fatto che risulta anche dalle raccomandate inviate ai resistenti, che tuttavia mai riscontravano. Pertanto, ex art. 1810 c.c., non essendo stato convenuto un termine - né questo risulti dall' uso a cui la cosa doveva essere destinata - i comodatari erano tenuti a restituire la cosa non appena il comodante la richiedeva. Tale richiesta avveniva con raccomandata del 31.03.2021, la quale non sortiva tuttavia alcun effetto, come neppure il procedimento di mediazione. I resistenti venivano infatti ritualmente invitati al tentativo di mediazione con raccomandate A/R da parte della segreteria dell'O.XXXX, che tuttavia non ritiravano e non comparivano alla mediazione, che si concludeva con verbale negativo.

Risulta, in buona sostanza, che i resistenti mai abbiano risposto alle richieste della ricorrente, mai ritirando le relative raccomandate e, da ultimo, non presentandosi al tentativo di mediazione, disinteressandosi completamente delle richieste attoree. Comportamento, la mancata comparizione in mediazione, che come noto, non emergendo tra l'altro alcun giustificato motivo, deve essere valutato ex art. 116 c.p.c. come richiamato dall' art. 8 d.lgs. 28/2010, tenuto conto di tutti gli altri elementi di prova.

Devono ritenersi provati anche i danni lamentati dalla ricorrente.

Pur in attesa delle Sezioni Unite sulla configurabilità del danno (o della prova del danno) in re ipsa nel caso di occupazione senza titolo (cfr. Cassazione civile, sez. II, 08/02/2022, n. 3946), si ritiene che, nel caso di specie, ricorrano ad indici presuntivi ed al fatto notorio, tenuto conto della manifestata e del tutto verosimile necessità di riappropriarsi del bene, dopo 4 anni, allo scopo di sfruttarne le sue potenzialità, possa riconoscersi, equitativamente, prendendo come riferimento le tabelle prodotte in atti, un importo complessivo di € 2.500,00, calcolato prendendo l' importo previsto a titolo di canone di locazione per un immobile di analoghe caratteristiche (80 mq) per i mesi trascorsi dall' invito alla mediazione fino alla pronuncia della sentenza.

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

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sul ricorso:

1. Condanna i resistenti M.XXXX R.XXXXX e M.XXXXX R.XXXXX al rilascio o 5 immediato del bene immobile sito in via Z.XXXXXXXXXX 56, Modena.

2. Condanna i resistenti M.XXXX R.XXXXX e M.XXXXX R.XXXXX al risarcimento dei danni a favore della ricorrente, quantificati equitativamente in euro 2.500,00, oltre interessi dalla domanda;

3. Condanna i resistenti M.XXXX R.XXXXX e M.XXXXX R.XXXXXX alla refusione delle spese di lite a favore della parte ricorrente, che si liquidano in euro 2.400, 00, oltre rimborso spese generali 15 %, iva e cpa come per legge.

MODENA, 18 marzo 2022

Il Giudice dott. Evelina Ticchi