

Occupazione abusiva di immobile: restituzione dei frutti civili e risarcimento  
Tribunale Marsala, sentenza 30.01.2007

A fronte di un'occupazione abusiva di immobile (perché sprovvista di titolo, ab origine o per fatti sopravvenuti, ovvero perché sorretta da titolo inefficace) il proprietario escluso dal suo godimento può agire nei confronti del possessore e/o del detentore alternativamente con l'azione di restituzione dei frutti civili ovvero con l'azione di risarcimento danni.

Lo ha stabilito il Tribunale di Marsala, con la sentenza del 30 gennaio 2007, precisando che:

- l'azione di restituzione dei frutti civili, che trova la sua fonte normativa nell'art. 2033 c.c., presuppone, tuttavia, la loro effettiva percezione, restando quelli percipiendi (con l'ordinaria diligenza del buon padre di famiglia e dopo l'azione giudiziale) azionabili ex art. 1148 c.c. solo nei confronti del possessore (e non già del mero detentore) tanto di buona quanto di mala fede;
- l'azione di risarcimento danni da occupazione abusiva di immobile presuppone la prova del danno conseguenza, altro e distinto rispetto alla mancata disponibilità dell'immobile, che in sé concreta solo la violazione del diritto di proprietà.

(Altalex, 31 gennaio 2007. Si ringrazia il dott. Pier Luigi Tomaiuoli)

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE CIVILE

In persona del dott. Pier Luigi Tomaiuoli, in funzione di Giudice unico, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al N. 757 del Ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2005 vertente

TRA

CURATELA DEL FALLIMENTO DI B.C. E DELLA SDF TRA B.C. & FRATELLI, in persona del curatore Avv. Vincenzo Spadaro, rappresentato e difeso dall'Avv. Gioacchino Pipitone per procura in calce all'atto di citazione; - attore-

E

G.G., elettivamente domiciliato in Marsala, Via Grazia Vecchia n. 10, presso lo studio dell'Avv. Roberto Consentino, rappresentante e difensore per procura a margine della comparsa di costituzione e risposta;

- convenuto -

NONCHE'

L.V., residente in Castellamare del Golfo, contrada Molinello-Tavolatella n. 41;

- *convenuto contumace* -

**OGGETTO:** Azione di accertamento inopponibilità contratto di locazione e di condanna alla corresponsione d'indennità di occupazione e dei frutti civili. Eccezione di compensazione di somme dovute a titolo di miglioramenti.

**CONCLUSIONI** per la parte attrice: "per l'accoglimento delle domande, come meglio articolate in atto di citazione, confermate anche dalla condotta processuale tenuta dai convenuti"; per il convenuto G. rassegnate in comparsa.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato nel maggio del 2005 l'Avv. Vincenzo Spadaro, nella qualità di cui in epigrafe, conveniva in giudizio G.G. e L.V., chiedendo al Tribunale adito di accertare l'inopponibilità alla massa del contratto di locazione stipulato dai convenuti, l'estinzione del rapporto di locazione, la condanna al rilascio dell'immobile locato e del detentore L. al pagamento di un'indennità di occupazione dell'immobile dalla costituzione in mora al rilascio, con rivalutazione ed interessi, nonché la condanna del G. al pagamento delle somme percepite a titolo di locazione, con effetto dalla notifica della domanda introduttiva dell'azione di revocazione, con rivalutazione ed interessi; con vittoria di spese.

Allegava a sostegno delle proprie domande che con sentenza n. 136/1997, resa il 4.11.1996/15.4.1997, il Tribunale di Marsala aveva revocato l'atto pubblico di compravendita immobiliare rogato l'11.2.1991 intercorsa tra B.C. e G.G. ed avente ad oggetto la piena proprietà dei locali posti al piano terra, estesi complessivamente mq. 800, facenti parte del complesso immobiliare sito nel Comune di Castellamare del Golfo, contrada Molinello-Tavolatella; che la detta sentenza era stata confermata in appello ed in Cassazione; che, essendo il curatore venuto a conoscenza del fatto che il convenuto G. aveva concesso in locazione a terzi alcune unità immobiliari comprese nell'oggetto della compravendita revocata, aveva diffidato i detentori ed il medesimo G. al rilascio; che, in particolare, il convenuto L.V. deteneva il locale sito al civico 41, in contrada Molinello-Tavolatella di Castellamare del Golfo, al canone mensile di € 150,00; che tale rapporto di locazione non era opponibile alla curatela e doveva considerarsi in ogni caso estinto agli effetti di cui all'art. 1606 c.c. in relazione alla sentenza del Tribunale di Marsala che aveva dichiarato la revocazione del contratto di compravendita di cui sopra.

Si costituiva G.G., eccependo l'infondatezza delle domande avversarie; la compensazione delle somme eventualmente riconosciute all'attrice con quelle sborsate dal G. per mantenere *medio tempore* l'immobile, il quale, all'epoca del proprio acquisto, era ancora allo stato grezzo; che la sentenza di revocazione invocata dalla controparte aveva rigettato la domanda di corresponsione dei frutti avanzata dalla curatela nei confronti del G., di guisa che quella spiegata nel presente giudizio era improcedibile per violazione del giudicato; che sulle somme percepite a titolo di canoni non era di certo dovuta la rivalutazione; tutto quanto sopra premesso, concludeva per il rigetto della domanda avversaria, in subordine per la compensazione con i propri crediti; con vittoria di spese.

La causa, istruita con produzione di documenti, ordine di esibizione e deferimento di interrogatorio formale ai convenuti, veniva trattenuta in decisione all'udienza dell'11.10.2006, previa assegnazione alle parti dei termini ex art. 190 c.p.c..

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La curatela attrice ha spiegato domande di accertamento dell'inefficacia della locazione stipulata dal convenuto G. con il convenuto L. ed avente ad oggetto il bene immobile di cui meglio in fatto, di condanna al rilascio, di condanna del detentore "al pagamento di un'indennità di occupazione dell'immobile, con decorrenza della costituzione in mora al rilascio, con la rivalutazione monetaria e gli interessi", nonché di condanna del G. al pagamento delle somme percepite a titolo di locazione dalla data della notifica della domanda introduttiva dell'azione di revocazione (conclusasi in altro giudizio con pronuncia di accoglimento passata in cosa giudicata), con rivalutazione ed interessi.

Quanto alla prima domanda, osserva il Tribunale, in punto di fatto, che la sussistenza di un valido contratto di locazione tra le parti convenute non può ritenersi comprovata dalla mancata comparizione dei convenuti a rendere l'interrogatorio formale loro deferito, dalla mancata produzione in giudizio, nonostante l'ordine di esibizione notificatogli, del contratto di locazione in questione, e dalla ricezione da parte del L. dell'ordinanza di deferimento dell'interrogatorio formale proprio presso l'immobile per cui è causa, oltre che dalla difesa del convenuto G., il quale, costituitosi non ha negato l'esistenza di un rapporto di locazione, né il relativo canone indicato da parte attrice in € 150,00.

Le dette circostanze, infatti, comprovano sicuramente la detenzione dell'immobile da parte del convenuto L., quanto meno a far data dal 28.12.2004, data di sopralluogo del perito di parte della curatela, che ha riscontrato la presenza del conduttore nell'immobile per cui è causa, presenza contestata allo stesso dal curatore a mezzo di raccomandata a.r. (vedi relazione del curatore e missiva di messa in mora in atti).

Tali circostanze, tuttavia, non sono del pari univocamente comprovanti l'avvenuta stipulazione per iscritto di un contratto di locazione ad uso abitativo, che, a far data dall'entrata in vigore della legge 231/1998, pretende la forma scritta *ad substantiam*.

Si consideri, peraltro, che in citazione e nel capitolo di interrogatorio formale deferito alle parti convenute non si fa mai riferimento (il che potrebbe rilevare in punto di non contestazione) all'avvenuta stipulazione per iscritto di un contratto di locazione, ma solo alla generica presenza di un contratto di locazione (nulla si dice sulla sua forma), ovvero di un rapporto di locazione, ovvero della detenzione dell'immobile ad opera del L..

La domanda attrice di accertamento della non opponibilità alla stessa del contratto di locazione deve, pertanto, essere rigettata. Diversamente è a dirsi con riferimento alla distinta domanda di rilascio dell'immobile, da qualificarsi siccome azione personale di restituzione, basandosi su una pregressa consegna in forza di titolo astrattamente idoneo, *id est* la compravendita poi revocata (Cass. Civ., Sez. II, 4.7.2005, n. 14135; Cass. Civ., Sez. II, 12.10.2000, n. 13605; Cass. Civ., Sez. II, 27.2.2001, n. 2908; Cass. Civ., Sez. III, 8.9.1998 n. 8930; Cass. Civ., Sez. III, 26.6.1991, n. 7162 Cass. Civ., Sez. II, 30.11.2987, n. 8895; Cass. Civ., Sez. II, 16.8.1990, n. 8326).

Essa, raggiunta la prova della non opponibilità al fallimento della compravendita immobiliare revocata e la consegna al G. in forza del detto contratto (circostanze queste entrambe non contestate e risultanti dalla sentenza di revocazione passata in giudicato e prodotta agli atti), deve essere accolta in ragione del venire meno, *rectius* della inefficacia (relativa), del titolo legittimante il possesso in capo al G. e dell'assenza di titolo alcuno in capo al L., attuale detentore.

I convenuti, pertanto, vanno condannati al rilascio dell'immobile per cui è causa nella disponibilità dell'attrice.

Può passarsi, a questo punto, ad esaminare le domande della curatela di condanna del detentore alla corresponsione di un'indennità di occupazione a far data dalla messa in mora e del convenuto G. alla

restituzione dei frutti percepiti a far data dalla notificazione dell'atto di citazione per revocazione della compravendita del complesso immobiliare, di cui l'appartamento per cui è causa è parte.

Deve essere, al riguardo, da subito dichiarata inammissibile l'eccezione di compensazione spiegata dal G. per dei propri controcrediti asseritamente derivanti dai miglioramenti arrecati all'immobile in questione, poiché la detta eccezione (in senso proprio) è stata sollevata in sede di costituzione con comparsa di risposta, tardivamente depositata a preclusioni istruttorie già verificatesi.

Essa, peraltro, sarebbe inammissibile anche in considerazione della sua natura di debito concorsuale della massa, da farsi valere in via esclusiva nella sede e con il rito fallimentare (cfr. *ex multis*: Trib. Marsala 5.1.2005, *Corriere del Merito*, 2005 pg. 630; Cass. Civ., SS.UU., n. 21499 del 12.11.2004, Cass. Civ., Sez. I, 10.1.2003, n. 148).

Quanto alle domande attrici di condanna al pagamento dei frutti ed indennità di occupazione, è opportuno svolgere dapprima alcune considerazioni in diritto, per poi passare ad esaminare il caso di specie, anche con riferimento alla sollevata eccezione di giudicato esterno (rilevabile d'ufficio, a seguito del noto *revirement* delle SS.UU. n. 226 del 25.5.2001, in qualsiasi stato e grado del processo, il che rende irrilevante la valutazione della tempestività dell'eccezione sollevata dal G.).

Nel panorama giurisprudenziale del danno da occupazione abusiva di immobile (perché sprovvista di titolo, *ab origine* o per fatti sopravvenuti, ovvero perché sorretta da titolo inefficace) si ravvisano due filoni interpretativi, l'uno che riconosce al proprietario dell'immobile il diritto alla corresponsione di una somma di denaro a titolo di frutti civili ritratti (o, secondo altro orientamento, anche ritraibili) dal mancato godimento della cosa (Cass. Civ., Sez. II, 29.10.1993, n. 10752; Cass. Civ., Sez. II, 12.2.1993, n. 1784; Cass. Civ., Sez. II, 19.11.2002, n. 12342; Cass. Civ., Sez. II, 23.5.1992, n. 6224; Cass. Civ., Sez. III, 24.3.1986, n. 2068), l'altro che riconosce per la medesima causale il diritto al risarcimento del danno per violazione del diritto di proprietà (Cass. Civ., Sez. III, 11.1.2005, n. 378; Cass. Civ., Sez. II, 12.5.2003, n. 7269; Cass. Civ., Sez. I, 6.4.2001, n. 5113; Cass. Civ., Sez. II, 5.12.1997, n. 12344).

Il primo, argomentando dai principi generali in materia di indebito oggettivo di cui all'art. 2033 c.c., fa leva sulla considerazione che, in mancanza di un titolo legittimo di detenzione, chi è nella disponibilità dell'immobile è tenuto alla restituzione della cosa al proprietario, con i frutti dal giorno della ricezione della cosa se in mala fede, oppure dal giorno della domanda se in buona fede.

Il secondo, per contro, si fonda sulla constatazione che l'esclusione del proprietario dal legittimo godimento della cosa integra violazione del diritto di proprietà tutelato dalla clausola generale di cui all'art. 2043 c.c. laddove sussistenti tutti i presupposti dell'illecito aquiliano.

E' opinione di questo giudice che le dette ricostruzioni non siano necessariamente in contraddizione tra di loro (come sembrerebbe opinare Cass. Civ., Sez. II, 29.10.1993, n. 10752), ma si presentino a tratti interferenti, potendosi ravvisare delle fattispecie concrete in cui entrambe le domande possono essere spiegate, fermi restando il vincolo del giudice alle prospettazioni delle parti, sia pure nel substrato ontologico dei fatti giuridici dedotti in giudizio e non già anche con riferimento alla loro qualificazione giuridica, e la diversità di *petitum* e di *causa petendi* delle stesse (con le correlative ricadute in punto di onere della prova).

Si impone, peraltro, da subito una precisazione con riferimento all'ambito applicativo della domanda di restituzione dei frutti civili.

Essi, a mente dell'invocata disciplina dell'indebito, possono essere pretesi solo se ed in quanto effettivamente percepiti (in questo senso sembrano pronunziarsi Cass. Civ., Sez. II, 29.10.1993, n.

10752 e, più diffusamente, Cass. Civ., 2491/1952), di guisa che la detta domanda non può essere rivolta al detentore dell'immobile che abbia corrisposto un canone di locazione ad altri (diversi dal legittimo proprietario o possessore), ma esclusivamente a chi tale canone effettivamente abbia percepito (ovverosia chi ha dato in godimento l'immobile, senza titolo, percependone un canone).

I frutti non percepiti, ma che avrebbero potuto esserlo adoperando la diligenza del buon padre di famiglia, per contro, saranno se del caso dovuti, a mente dell'art. 1148 c.c., esclusivamente dal possessore anche mediato - in buona fede e (*a fortiori* è da ritenersi) in mala fede - dopo la domanda giudiziale; essi, però, non sono richiedibili al mero detentore, stante la limitazione subiettiva al possessore operata dalla citata norma di cui all'art. 1148 c.c. (cfr. Cass. Civ., Sez. II, 28.6.2000, n. 8796; Cass. Civ., Sez. I, 27.2.1996, n. 1533).

Nell'ipotesi come quella di specie di un immobile abusivamente occupato da un soggetto che corrisponda il canone ad altro soggetto sprovvisto di valido titolo, quest'ultimo, dunque, in quanto possessore mediato e non già il primo, mero detentore, sarà tenuto alla corresponsione dei frutti percepiti (e di quelli eventualmente percepibili con la diligenza del buon padre di famiglia dopo la domanda giudiziale).

Il detentore che paghi ad altri, semmai, potrà essere chiamato a rispondere di illecito aquiliano nei confronti del proprietario, nei limiti in cui sussistano tutti gli elementi di cui all'art. 2043 c.c. (ivi compreso l'elemento soggettivo del dolo o della colpa, che implica il mancato riconoscimento dell'altrui proprietà per imprudenza, imperizia o negligenza), salva la necessità poi di appurare se ed in che termini l'eventuale restituzione dei frutti da parte di chi li ha percepiti sia idonea ad incidere sulla misura del risarcimento, in ragione di una possibile *compensatio lucri cum damno* (anche se al riguardo sembra ostare una rigorosa giurisprudenza di legittimità, che esclude la compensazione laddove i fatti causativi del danno e del guadagno siano differenti).

Sembra potersi prospettare, peraltro, nei confronti di chi possiede illegittimamente l'immobile in via indiretta, ossia mediante concessione in godimento oneroso a terzi, anche (alternativamente all'azione di restituzione dei frutti) un'azione risarcitoria pura, laddove - provati tutti gli elementi di cui all'art. 2043 c.c. ovvero della responsabilità contrattuale a seconda dei casi (Cass. Civ., Sez. II, 29.1.2003, n. 1307) - la misura del *quantum* del danno ben può essere commisurata al canone di locazione effettivamente percepito (Cass. Civ., Sez. III, 17.7.1997, n. 6586).

Nell'ipotesi, invece, di immobile abusivamente occupato da un soggetto che nessun canone corrisponda ad altri, l'occupante sarà tenuto non già alla restituzione dei frutti civili, poiché manca la loro percezione (elemento necessario per la condanna ex art. 2033 c.c.), ma, sussistendone i presupposti di legge, esclusivamente al risarcimento dei danni (salvo che l'occupante non venga ex art. 1148 c.c. chiamato a rispondere di quelli ritraibili con l'ordinaria diligenza dopo la domanda giudiziale, allorché possa qualificarsi come possessore e non già come mero detentore).

Con riferimento, più da vicino, alla domanda risarcitoria ed alla prova dei suoi elementi costitutivi, è opportuno prendere le mosse da un recente arresto della Suprema Corte di Cassazione, la quale con la sentenza n. 378 del 11.1.2005 ha operato un condivisibile *revirement* rispetto ad un orientamento tralasciato che, *in subiecta materia*, consentiva di ravvisare la sussistenza del danno già nella mancata disponibilità dell'immobile da parte del proprietario (Cass. Civ., Sez. II, 7.6.2001, n. 13630; Cass. Civ., Sez. II, 7.6.2001, n. 7692; Cass. Civ., Sez. II, 21.1.2000, n. 649; Cass. Civ., Sez. II, 18.2.1999, n. 1373; Cass. Civ., Sez. II, 11.3.1995, n. 2859; Cass. Civ., Sez. II, 8.11.1985 n. 5459).

Con la detta pronuncia n. 378/2005 la Corte ha evidenziato che anche in tema di risarcimento danni da occupazione abusiva di un immobile occorre che sia provata l'esistenza del danno, non potendo esso ritenersi *in re ipsa*, coincidente con l'evento, poiché il danno risarcibile è pur sempre un danno

conseguenza anche nella responsabilità aquiliana, giusti i principi di cui agli art. 2056 e 1223 c.c., distinto dunque dall'evento (mancata disponibilità del bene, *id est* lesione del diritto di proprietà), elemento costitutivo del fatto produttivo del danno.

Ne consegue che l'attore deve fornire una specifica prova di un'effettiva lesione del patrimonio consistente, ad esempio, nel non avere potuto dare in locazione il bene, nel non averlo potuto utilizzare direttamente tempestivamente, nella perdita di occasioni di vendita ad un prezzo conveniente od in altre situazioni pregiudizievoli.

Siffatto danno conseguenza, ovviamente, secondo i principi di carattere generale, può essere anche provato con presunzioni, laddove gravi, precise e concordanti.

Opinare diversamente, del resto, significherebbe, in piena eterogenesi dei fini normativi, trasformare il sistema della responsabilità civile da strumento risarcitorio di pregiudizi effettivamente patiti a strumento sanzionatorio di condotte illegittime.

Alla luce dei superiori principi in punto di diritto e delle risultanze di fatto emergenti dall'istruttoria, può passarsi all'esame delle domande attrici.

Con una prima domanda la curatela ha chiesto la condanna del detentore L. "al pagamento di un'indennità di occupazione dell'immobile" con decorrenza dalla costituzione in mora al rilascio (oltre rivalutazione ed interessi).

Non può che trattarsi di domanda risarcitoria rivolta dal proprietario al mero detentore, il quale, per come si è detto sopra, non è chiamato a rispondere dei frutti che non ha percepito.

Elementi costitutivi della domanda azionata, dunque, sono la condotta *contra ius* (disponibilità senza titolo dell'immobile altrui), l'elemento soggettivo (il dolo ovvero la colposa consapevolezza di ledere il diritto di proprietà dell'attrice), il danno (inteso come danno conseguenza derivante dalla mancata disponibilità dell'immobile) ed il nesso di causalità tra la citata condotta ed il danno.

Difetta, nel caso di specie, la prova del danno, poiché la curatela attrice non ha dedotto, né provato alcun elemento atto a dimostrare, anche in via presuntiva, la mancata stipulazione di contratti di locazione, la effettiva intenzione e necessità di utilizzare direttamente (differente dallo "avere la disponibilità dello") l'immobile, ovvero lo sfumare di un'occasione di vendita.

Né tali circostanze fattuali (integranti il danno conseguenza) possono essere presunte esclusivamente in ragione della natura liquidatoria della curatela, poiché è noto che la pendenza di una procedura fallimentare non è affatto (purtroppo), secondo l'*id quod plerumque accidit*, garanzia di immediata vendita dell'immobile a soddisfazione delle pretese dei creditori, ovvero anche solo di locazione "interinale" nelle more della detta vendita.

Ne consegue il rigetto della domanda risarcitoria spiegata dalla curatela nei confronti di L.V..

Con altra domanda la curatela attrice ha chiesto la condanna del convenuto G. alla restituzione delle somme percepite a titolo di canoni di locazione dal L. a far data dalla notificazione dell'atto introduttivo del giudizio di revocazione (conclusosi con sentenza di accoglimento passata in giudicato) sino ad oggi (oltre rivalutazione ed interessi).

Trattasi, all'evidenza, di domanda di condanna del possessore di mala fede alla restituzione dei frutti civili percepiti in forza di concessione a terzi del godimento dell'immobile.

Essa, tuttavia, è parzialmente coperta da giudicato, poiché sulla medesima domanda e tra le stesse parti questo Tribunale si è pronunciato (rigettandola) con la detta sentenza di revocazione della compravendita di cui in parte motiva, di guisa che essa è ammissibile solo per i frutti civili percepiti successivamente all'udienza di precisazione delle conclusioni in primo grado (21.10.1996) del detto procedimento (Cass. Civ., Sez. III, 25.10.2002, n. 16564).

Con riferimento a tale periodo essa può essere accolta nei limiti e per le ragioni di cui appresso.

Si è già detto sopra in punto di fatto che la conduzione dell'immobile ad opera del L. ed il pagamento del canone di € 150,00 mensili al G. possono ritenersi processualmente accertate (anche a mezzo della non contestazione del convenuto costituito) a partire dal 28.12.2004, data di sopralluogo del perito di parte della curatela.

Alla data della presente sentenza, dunque, deve ritenersi che il G. abbia ritratto a titolo di frutti civili dall'immobile per cui è causa la somma di € 3.750,00 (dal gennaio 2005 al gennaio 2007), somma questa che deve essere corrisposta alla curatela attrice, in una con gli interessi legali decorrenti dalle singole scadenze sino al saldo, in ragione della mala fede dell'*accipiens*, al quale era ben nota la sentenza di revocazione del contratto di compravendita immobiliare, e quindi l'impossibilità di opporre efficacemente alla curatela la concessione in godimento a terzi dell'immobile.

Nulla spetta a titolo di rivalutazione, trattandosi di debito di valuta (Cass. Civ., Sez. II, 12.2.1993, n. 1784; Cass. Civ., Sez. II, 19.11.1992, n. 12362)

Le spese di lite nei rapporti tra l'attore ed il convenuto G. possono essere compensate per un terzo in ragione della parziale soccombenza reciproca (della curatela attrice sulla domanda di non opponibilità della locazione; del convenuto G. sulle domande di rilascio e di restituzione dei frutti); per la restante parte, anche alla luce del passaggio in giudicato della sentenza di revocazione che ha eliminato qualsivoglia dubbio sulla non opponibilità alla curatela della concessione in godimento ad altri dell'immobile, seguono la soccombenza principale del convenuto G.G. e si liquidano come da dispositivo.

Le spese di lite nei rapporti tra la curatela ed il convenuto contumace L. restano a carico della prima per 2/3 in ragione della soccombenza sulla domanda di accertamento della non opponibilità della locazione e sulla domanda risarcitoria; per la restante parte seguono la soccombenza del convenuto L. sulla domanda di rilascio dell'immobile e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di Giudice unico, definitivamente pronunciando, ogni altra contraria istanza, domanda ed eccezione disattese, così decide:

1. rigetta la domanda di accertamento della non opponibilità del contratto di locazione alla curatela attrice;
2. accoglie la domanda di rilascio e, per l'effetto, condanna i convenuti al rilascio nella disponibilità della curatela attrice dell'immobile sito in Castellamare del Golfo, contrada Molinello-Tavolatella, n. 41, di cui meglio in parte motiva;
3. rigetta la domanda risarcitoria spiegata dall'attrice nei confronti di L.V.;

4. accoglie, per quanto di ragione, la domanda attrice di condanna del convenuto G.G. alla restituzione dei frutti e, per l'effetto, lo condanna al pagamento in favore dell'attrice della somma di € 3.750,00, oltre interessi come in motivazione;

5. compensa per un terzo le spese di lite tra la curatela attrice e G.G.; condanna G.G. a rifondere alla curatela attrice la restante parte, che liquida in € 1.950,00, di cui € 190,00 per spese ed € 1090,00 per diritti, oltre iva, cpa e spese generali come per legge; restano per due terzi a carico della curatela attrice le spese di lite nei rapporti con il convenuto L.V.; condanna L.V. alla refusione alla curatela attrice della restante parte, che liquida in € 800,00, di cui € 400,00 per competenze, oltre iva, cpa e spese generali come per legge.

Così deciso in Marsala, il 30.1.2007

Il Giudice

Pier Luigi Tomaiuoli

( da [www.altalex.it](http://www.altalex.it) )