

407271



ARCA NORD SALENTO

Agenzia Regionale per la casa e l'abitazione

SETTORE INQUILINATO

RACCOMANDATA A.R.

Il sottoscritto Garozzo Danilo Luciano Nato a Catania il 27/08/1973 assegnatario dell'alloggio di e.r.p. sito nel Comune di Brindisi alla Via Rosaria Livatino, 2/A/8 Cod.n 421 01 131 1784/0- alloggio rilasciato come da verbale in data 05/03/2012 dichiara di essere debitore, nei confronti dell'ARCA di Brindisi, della somma di Euro 7.198,80 per canoni arretrati al 05/03/2012 + 1.231,10 int. Legali + 43,64 spese di istanza tribunale + € 4.648,36 per spese di giudizio - totale € 13.392,90 05/03/2012 inerenti l'alloggio del quale ex assegnatario, giusta notifica dell'Agenzia, maggiorata degli interessi di mora secondo il T.U.S. vigente (ex art. 17 L.R. Puglia n. 54 del 20.12.1984) pari a Euro //////////.

A tal fine chiede di poter estinguere il predetto debito di Euro 13.526,82 (sorte capitale e interessi di mora) in rate iniziali come di seguito specificato e, comunque, a decorrere dal mese di Luglio 2017.

Il sottoscritto si impegna, altresì, a corrispondere gli interessi al tasso legale corrente, sulla complessiva somma della presente rateizzazione, pari a Euro 133,92; il tutto oltre al regolare pagamento delle ordinarie quote mensili dovute.

Il sottoscritto dichiara che i primi versamenti copriranno, sino ad estinzione, solo la somma dovuta per spese ed interessi citati.

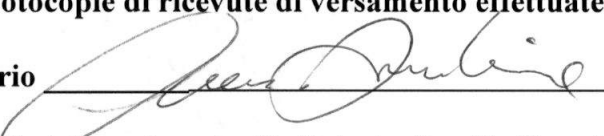
Nel caso di favorevole accoglimento della presente istanza, il sottoscritto si dichiara consapevole che l'inottemperanza a quanto sopraindicato o il mancato pagamento di una sola rata alla scadenza fissata, comporterà l'avvio da parte dell'agenzia delle pratiche legali per il recupero del residuo importo dovuto.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto si impegna, quindi, a corrispondere la complessiva somma di Euro 13.526,82 con le seguenti modalità:

N. 17 rate con decorrenza dal mese di Luglio 2017 fino al mese di Novembre -2018 di Euro 150,00 ciascuna; ultima rata di Euro 10.976,82 entro il 31/12/2018.

Inviare i bollettini al nuovo indirizzo in via Dogana n.5

Si allegano fotocopie di ricevute di versamento effettuate nell'anno ////////// in conto residui.

L'assegnatario  Identificazione su esibizione di un documento di riconoscimento di. Patente di guida B n. BR 5276869C Rilasciato il 02/10/2013 dal Comune di Brindisi.

Brindisi 19/06/2017

Il Responsabile del procedimento
(Sig. Piero Coppola)



Il Responsabile del Settore
(Geom. Vittorio Serinelli)





1



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

SENTENZA N. 216/17

N. 2020/11 Reg. Gen.

N. _____ Cronolog.

N. _____ Rep.

Redatta scheda ISTAT

Il Tribunale di Brindisi nella persona del G.O.T. Avv. Giuseppe D' Amicis, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile R.G. 2020/2011 promossa

DA

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi (P.IVA 00061820742), in persona del Commissario Straordinario p.t. elettivamente domiciliato in Brindisi alla Via Filomeno Consiglio n.4 presso lo studio dell' Avv. Raffaele Montanaro che lo rappresenta e difende unitamente e disgiuntamente all'Avv. Domenico Attanasi, giusta procura a margine dell' atto del ricorso;

-ricorrente-

CONTRO

Garrozzo Danilo Luciano (CF GRZDLL73M27C3510) elettivamente domiciliato in Brindisi alla Via Duomo n. 23, presso lo studio dell'Avv. Marina Greco che lo rappresenta e difende giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta;

-resistente-

La presente sentenza viene redatta senza la concisa esposizione dello "svolgimento del processo" e con una motivazione consistente nella succinta enunciazione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi, così come previsto dagli artt. 132, n.4, cpc e 118 disp. att. Cpc, nel testo introdotto rispettivamente dagli artt. 45 e 52 della L. 69/2009, trattandosi di disposizioni applicabili anche ai procedimenti pendenti in primo grado alla data di entrata in vigore della legge (4/07/2009) ai sensi dell'art. 58,2° comma, della cit. legge. Pertanto, devono all'uopo considerarsi integralmente richiamati dalla presente pronuncia sia l'atto introduttivo che la comparsa ed ogni altro atto del giudizio nonché le istanze di cui ai verbali di causa ed ogni altra attività ivi verbalizzata.

FATTO

1

Con ricorso ex art. 702 bis cpc notificato in data 7/10/2011, lo IACP di Brindisi conveniva in giudizio il sig. Garrozzo Danilo Luciano affinché fosse condannato, previo accertamento dell'illegittima detenzione da parte di quest'ultimo dell'immobile sito in Brindisi alla via Paolo Borsellino (lotto 131 scala A piano 2) di proprietà del ricorrente, a pagargli la somma di € 8.606,89 a titolo di indennità da occupazione abusiva determinata tenuto conto dei canoni previsti dall'art. 4 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 215/2002 nelle ipotesi di legittima occupazione, con vittoria di spese e competenze di lite.

Alla domanda l'istante allegava i documenti compiutamente indicati nel ricorso introduttivo.

Si costituiva in giudizio il sig. Garrozzo Danilo che impugnava *an e quantum* della domanda.

La causa veniva istruita mediante acquisizione dei documenti prodotti dalle parti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata.

Risulta provato, per sua stessa ammissione (vedi verbale di riconsegna dell'immobile del 5.03.2012) che il sig. Garrozzo ha detenuto illegittimamente (stante l'assenza di regolare contratto di locazione ed il conseguente provvedimento di decadenza dell'assegnazione provvisoria dell'immobile notificatogli dalla Prefettura di Brindisi in atti), l'immobile per cui è causa dall'11.03.2005 al 5.3.2012.

Attesa, dunque, l'intervenuta e spontanea consegna del bene oggetto di causa da parte del resistente in data 5.3.2012 deve ritenersi cessata la materia del contendere con riferimento alla domanda di immissione nel possesso formulata in favore del ricorrente.

In ordine alla domanda avente ad oggetto il richiesto indennizzo a titolo di risarcimento va rilevato che la Suprema Corte ha precisato sul punto che "il danno da occupazione abusiva di immobile non può ritenersi sussistente *in re ipsa* e coincidente con l'evento, che è viceversa un elemento del fatto produttivo del danno, ma, ai sensi degli artt. 1223 e 2056 cc, trattasi pur sempre di un danno-conseguenza, sicché il danneggiato che ne chieda in giudizio il risarcimento è tenuto a provare di aver subito un effettiva lesione del proprio patrimonio per non aver potuto ad esempio locare o altrimenti e tempestivamente utilizzare il bene, ovvero per aver perso l'occasione di venderlo a prezzo conveniente o per aver sofferto altre situazioni pregiudizievoli, con valutazione rimessa al giudice del merito, che può al riguardo peraltro pur sempre avvalersi di presunzioni gravi, precise e concordanti" (Cass. Civ. Sez. III sent. n. 5058 del 29.03.2012).

2



Pertanto, può ritenersi che il danno da occupazione abusiva non può assumersi in re ipsa nel senso che il danneggiato non può ottenerne il riconoscimento per il solo fatto dell'occupazione. Invero, il carattere abusivo dell'occupazione, quando determina la privazione del godimento diretto o di quello che ci sarebbe stato ma è stato precluso, risolvendosi nella perdita di un utilitas è stimabile economicamente e può essere commisurato a quanto si sarebbe potuto lucrare attraverso la concessione a titolo oneroso del godimento del bene.

In altri termini la perdita disponibilità di un immobile non costituisce un danno in re ipsa, nel senso che, provata l'occupazione abusiva, non può dirsi per ciò solo provato il danno. Quest'ultimo tuttavia può essere dimostrato con ogni mezzo di prova, ivi comprese le presunzioni semplici di cui all' art. 2727 cc e può consistere anche nell'utilità teorica che il danneggiato poteva ottenere dall'uso diretto del bene, durante il tempo per il quale è stato occupato da altri.

Ora, nel caso di specie, va considerato che l'occupazione senza titolo dell'immobile è stata totale e ciò ha determinato l'impossibilità per l'ente ricorrente di godere direttamente e in modo pieno del bene concretandosi nella privazione di una utilità patrimoniale.

Si tratta, in sostanza di danno conseguenza in senso patrimoniale che può stimarsi facendo ricorso all'applicazione di criteri equitativi di liquidazione quale l'individuazione del corrispettivo della locazione dell'immobile da parte del proprietario a terzi.

Il carattere abusivo della occupazione posta in essere dal resistente, dunque, ha determinato per lo IACP la privazione del godimento diretto del bene che è certo vi sarebbe stato ed è stato precluso. E tale privazione ha certamente causato allo IACP la perdita di un utilitas che può essere commisurata a quanto lo stesso avrebbe potuto lucrare attraverso la concessione a terzi a titolo oneroso del godimento del bene.

Applicando dunque i principi appena indicati il danno patito dallo IACP può liquidarsi, a far tempo dal momento in cui l'immobile è stato assegnato provvisoriamente al Garrozzo (11.03.2005) e fino al rilascio (5.03.2012), in euro 7.198,80, importo pari ai canoni annuali non versati dal Garrozzo dall'11.03.2005 al 5.03.2012, in ragione di euro 1.028,40 per ciascun anno (dovendosi il canone determinato per l'anno 2005 dallo IACP, all'atto dell'assegnazione provvisoria dell'immobile, ritenere applicabile, in via equitativa, anche per gli anni successivi, in assenza di una diversa determinazione contrattuale ed in mancanza della prova di ulteriori e specifici danni).

Le spese di lite di parte ricorrente seguono la soccombenza e sono dunque poste

3

a carico del convenuto.

La liquidazione delle spese di giudizio è effettuata come segue ai sensi degli art. 1 e segg. del D.M. 55/14, tenuto conto del valore della lite (facendo riferimento al decisum ossia alla somma attribuita in concreto alla parte vittoriosa) e della difficoltà delle questioni trattate: Compenso tabellare ex art. 4, comma 5, DM 55/14 euro 3.000,00 (scaglione per valore da a 5.201,00 a 26.000,00) oltre, anticipazioni, spese generali al 15%, Iva e Cap come per legge

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente decidendo sulla domanda proposta dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi contro Garrozzo Danilo Luciano, respinta ogni contraria istanza ed eccezione così provvede:

- Condanna Garrozzo Danilo Luciano a pagare allo IACP di Brindisi, a titolo di risarcimento del danno la somma di euro 7.198,80 già in moneta attuale, oltre interessi legali da calcolarsi dall' 11.03.2005 sulla somma devalutata a tale data e via via rivalutata secondo gli indici Istat famiglie di operai ed impiegati;
- Condanna Garrozzo Danilo Luciano a rifondere al ricorrente le spese di giudizio quantificate in Euro € 3.000,00 per compenso professionale e di euro 271,00 per anticipazioni, oltre maggiorazione del 15% per spese generali ed oneri fiscali come per legge.

La presente sentenza è provvisoriamente esecutiva per legge.

Così deciso in Brindisi il 9/02/2017

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa *Clementina* TATEO)

IL GOT
(Avv. *Giuseppe D'Amicis*)

Depositato in Cancelleria

il 09/02/2017

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa *Clementina* TATEO)

Per i nostri servizi utilizziamo cookie anche di terze parti. Continuando la navigazione accetti l'utilizzo dei cookie da parte nostra. Ulteriori Informazioni OK

Capitale Iniziale: € 7.198,80

Data Iniziale: 11/03/2005

Data Finale: 05/03/2012

Interessi: Capitalizzazione annuale

Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
11/03/2005	31/12/2005	€ 7.198,80	2,50%	295	€ 145,46
01/01/2006	31/12/2006	€ 7.344,26	2,50%	365	€ 183,61
01/01/2007	31/12/2007	€ 7.527,87	2,50%	365	€ 188,20
01/01/2008	31/12/2008	€ 7.716,07	3,00%	366	€ 232,12
01/01/2009	31/12/2009	€ 7.948,19	3,00%	365	€ 238,45
01/01/2010	31/12/2010	€ 8.186,64	1,00%	365	€ 81,87
01/01/2011	31/12/2011	€ 8.268,51	1,50%	365	€ 124,03
01/01/2012	05/03/2012	€ 8.392,54	2,50%	65	€ 37,36

Totale colonna giorni: 2551

Totale interessi legali: € 1.231,10

Capitale + interessi legali: € 8.429,90

Da "Domenico Attanasi" <attanasi.domenico@coabrindisi.legalmail.it>

A "domenico.destradis@pec.arcanordsalento.it" <domenico.destradis@pec.arcanordsalento.it>

Data mercoledì 26 aprile 2017 - 10:13

FW: Garozzo Danilo / IACP di Brindisi (sentenza n. 216/017 Tribunale di Brindisi)

Ritrasmetto come richiesto.

Cordiali saluti.

Avv. Domenico Attanasi



OK

Il giorno 13/04/17 18:16, "Domenico Attanasi" <attanasi.domenico@coabrindisi.legalmail.it> ha scritto:

>Spett.le Arca Nord Salento,

>

>con riferimento alla controversia in oggetto, definita in primo grado con
>sentenza n. 216/2017, ritrasmetto in calce la proposta formulata dal
>difensore di controparte, pregandoVi di farmi conoscere i vostri
>intendimenti.

>

>Con i migliori saluti.

>

>Avv. Domenico Attanasi

>

>

>

>Il giorno 22/03/17 18:44, "MARINA GRECO"

><greco.marina@coabrindisi.legalmail.it> ha scritto:

>

>>Egregio Collega,

>>con riferimento alle somme dovute dal mio assistito in virtù della

>>sentenza in oggetto, Ti segnalo che, al momento, il Sig. Garozzo non ha

>>la possibilità di corrispondere, in unica soluzione, l'intero importo.

>>Lo stesso, pertanto, propone, mio tramite, la seguente modalità di

>>adempimento: pagamento dilazionato della somma di 150,00 mensili fino

>>al mese di novembre 2018 e versamento del saldo nel mese di dicembre

>>2018.

>>Confidando in una positiva valutazione della proposta, resto in attesa

>>di

>>riscontro e Ti invio cordiali saluti.

>>Avv. Marina Greco

Per i nostri servizi utilizziamo cookie anche di terze parti. Continuando la navigazione accetti l'utilizzo dei cookie da parte nostra. Ulteriori Informazioni OK

DETTAGLIO FATTURA

Onorari	€ 3.000,00
Spese generali ex art. 13 (15% su onorari)	€ 450,00
Cassa Avvocati (4%)	€ 138,00
<i>Totale Imponibile</i>	€ 3.588,00
IVA 22% su Imponibile	€ 789,36
Spese esenti ex art. 15 DPR 633/72	€ 271,00
<i>Totale documento</i>	€ 4.648,36
A dedurre ritenuta d'acconto 20% (su onorari e spese)	€ 690,00
Netto a pagare	€ 3.958,36



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA



1. GAROZZO
2. DANILO LUCIANO
3. 27/08/73 CATANIA (CT)
4a. 02/10/2015 4c. MC-BR
4b. 27/08/2026
5. BR5276869C
7.

9. AB

9.	10.	11.	12.
AM			
A1			
A2			
A	03/11/89	27/08/26	
B1			
B	04/11/91	27/08/26	
C1			
C			
D1			
D			
BE			
C1E			
CE			
D1E			
DE			

1. Cognome 2. Nome 3. Data di nascita 4. Data del rilascio
5. Data di scadenza 6. Categoria 7. Numero della patente
8. Validità 9. Validità fino al 12. Validità
10. Validità dal 11. Validità fino al 12. Validità
13. Validità dal 11. Validità fino al 12. Validità

13.

12.71

CT2407387A I

AF 4717179

Posteitaliane

Avviso di ricevimento



Da restituire a _____



00000-12101.031 1784/0

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente



Raccomandata



Pacco



Assicurata

Euro

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Numero

Data di spedizione

Dall'ufficio di

BRUNO

compilazione a cura del mittente

Destinatario

P.S. GORDOZZO ANITO LUCIANO

Via

D. GORDO, 5

C.A.P.

7200

Località

BRUNO

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

21.06.17



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013:

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio
di distribuzione