

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE D'APPELLO DI GENOVA**  
**SEZIONE SECONDA**

nelle persone dei magistrati:

dott. Marcello BRUNO – Presidente

dott.ssa Valeria ALBINO- Consigliere relatore

dott.ssa Maria Laura MORELLO – Consigliere

riuniti in camera di consiglio,

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

nella causa d'appello contro l'ordinanza ex art. 702 bis c.p.c. del Tribunale di Genova del 24/2/2020, promossa da: AA e AP, rappresentati e difesi dall'Avv. ...e dall'Avv. ...in forza di mandato a margine dell'atto di citazione di primo grado, presso il quale sono elettivamente domiciliati in Genova via...;

Appellanti

**contro**

LZ, rappresentata e difesa in forza di mandato in calce alla comparsa di costituzione e risposta in primo grado dagli Avv.ti ...e..., presso il cui studio in Genova, Via .., è elettivamente domiciliata

- Appellata

**CONCLUSIONI DELLE PARTI PER PARTE APPELLANTE**

“Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita; Ogni contraria istanza, domanda ed eccezione respinta; Previa le pronunce e le declaratorie del caso; Previa ammissione di tutti i mezzi di prova dedotti nella memoria ex art. 702-ter c.p.c. 10/10/2019 e, in particolare, previa ammissione di CTU finalizzata alla quantificazione di tutti i danni patrimoniali e non patrimoniali subiti, tra cui la perdita di avviamento dell'azienda del de cuius esercitata nell'immobile in Genova Via ...e della licenza monopoli tabacchi, e di quelli ulteriori che eventualmente la Corte vorrà assumere ex art. 702-quater c.p.c.; Riformare l'ordinanza del Tribunale di Genova di cui in epigrafe nella parte in cui non ha ravvisato in capo alla condotta della signora LZ la violazione dell'art. 1102 cod. civ., per non aver quest'ultima fornito prova del consenso scritto degli altri comproprietari all'uso esclusivo degli immobili in Genova Corso ... e ..., per non aver considerato l'illecita condotta della medesima signora LZ successivamente al decesso del signor AA e il rifiuto della medesima a dare corso alle trattative intercorse anche per l'asserito non riconoscimento in suo favore di una quota del valore

dell'avviamento e/o della licenza monopoli tabacchi dell'azienda del de cuius, e conseguentemente, dichiarare tenuta e condannare la signora LZ: - per quanto attiene all'appartamento in Corso ..., alla immediata riconsegna dell'immobile e al risarcimento di tutti i danni, secondo l'importo quantificato dal CTU nel corso del giudizio di primo grado quale corrispettivo/indennizzo per l'uso non consentito della quota di proprietà degli esponenti, pari a 2/3 (1/3 ciascuno), dello stesso immobile, esclusa dalla successione, a far data dal 13/04/2016, data del decesso del signor AA, ovvero in subordine, dal giorno in cui i signori A hanno richiesto la regolamentazione della comunione (11/05/2017 doc. 2 sub 6), ovvero dal giorno in cui la signora Z ha confermato "il proprio rifiuto ad accettare le proposte formulate e la non disponibilità a tenere ferme le proposte a suo tempo fatte" (21/11/2017 doc. 2 sub 7); - per quanto attiene all'immobile in ..., al risarcimento di tutti i danni, secondo l'importo quantificato dal CTU nel corso del giudizio di primo grado, quale corrispettivo/indennizzo per l'uso non consentito della quota di proprietà degli esponenti, pari a 1/3 (indivisa), dello stesso immobile, a far data dal 13/04/2016, data del decesso del signor AA, ovvero in subordine, dal giorno in cui i signori A hanno richiesto la regolamentazione della comunione (11/05/2017 doc. 2 sub 6), ovvero dal giorno in cui la signora Z ha confermato "il proprio rifiuto ad accettare le proposte formulate e la non disponibilità a tenere ferme le proposte a suo tempo fatte" (21/11/2017 doc. 2 sub 7); - per quanto attiene all'unità immobiliare di Via San Pietro della Porta n. 8, al risarcimento di tutti i danni, secondo l'importo quantificato dal CTU nel corso del giudizio di primo grado, quale corrispettivo/indennizzo per l'occupazione illegittima dello stesso immobile a far data dal 13/04/2016, data del decesso del signor AA, ovvero in subordine, dal giorno in cui i signori A hanno richiesto la regolamentazione della comunione (11/05/2017 doc. 2 sub 6), ovvero dal giorno in cui la signora Z ha confermato "il proprio rifiuto ad accettare le proposte formulate e la non disponibilità a tenere ferme le proposte a suo tempo fatte" (21/11/2017 doc. 2 sub 7); - per quanto attiene all'azienda esercitata nell'immobile di Via..., al risarcimento di tutti i danni patrimoniali e non patrimoniali, ivi compresa la perdita dell'avviamento e la perdita della licenza monopoli tabacchi, secondo l'importo che verrà quantificato in corso di causa, anche tramite CTU di cui si chiede fin d'ora l'ammissione, a causa dell'occupazione illegittima dell'immobile su indicato. In ogni caso, in riforma dell'ordinanza impugnata, rideterminare la misura dei compensi liquidati all'esito del giudizio di primo grado, tenuto conto, tra l'altro, dell'esito della lite, della soccombenza in capo alla convenuta in punto riconoscimento di un indennizzo e/o risarcimento dei danni in favore degli esponenti, della soccombenza virtuale in capo alla convenuta in punto riconsegna degli immobili indicati in narrativa, del valore indeterminabile delle domande formulate in primo grado, dell'attività prestata nel corso del giudizio di primo grado, e conseguentemente porre integralmente a carico della signora LZ le spese del primo grado di giudizio come rideterminate, le spese del CTU, e le spese tutte del presente grado, il tutto oltre accessori di legge.

PER PARTE APPELLATA: - Dichiarare inammissibile e comunque rigettare perché destituito di fondamento giuridico e fattuale, l'appello proposto dai signori A contro la sig.ra Z L avverso l'ordinanza ex art. 702-bis c.p.c. Rep. n. 492/A del 24/02/20 resa in esito al procedimento davanti il Tribunale Civile di Genova (R.G. n. 2874/19) nella persona del Giudice Unico Civile, Dott. ...e per l'effetto - confermare l'ordinanza ex art. 702-bis c.p.c. Rep. n. 492/A del 24/02/20 resa in esito al procedimento davanti il Tribunale Civile di Genova (R.G. n. 2874/19) nella persona del Giudice Unico Civile, Dott...;

- con vittoria di spese e di lite in favore degli avvocati ...

## **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con l'atto introduttivo del giudizio A A ed A P, rispettivamente padre e sorella di A Aa, deceduto ab intestato in data 13/4/2016, citavano in giudizio davanti al Tribunale di Genova, LZ, coniuge del predetto, al fine di sentirla condannare al rilascio dei tre immobili da quest'ultima indebitamente occupati (di cui era comproprietaria quanto a due in forza della successione ereditaria, essendo, invece, il terzo in proprietà esclusiva dell'attore A A), nonché al risarcimento del danno per l'occupazione illegittima, per la perdita dell'avviamento dell'azienda esercitata dal de cuius, e per la perdita della licenza monopoli tabacchi, oltre ai frutti degli immobili nel frattempo percepiti dalla convenuta. Esponevano, in particolare, di essere divenuti contitolari in forza della successione del loro congiunto delle seguenti quote: A P della quota di 13/36 dell'immobile di Corso ... e della quota di 1/12 dell'immobile di...; A A della quota di 15/36 di Corso ...e della quota di 3/12 dell'immobile di..., ed interamente proprietario dell'immobile di via..., di cui A Aa era comodatario; LZ della quota di 8/36 dell'immobile di Corso ...e della quota di 8/12 dell'immobile di.....

Si costituiva LZ chiedendo il rigetto della domanda. In corso di causa, la convenuta consegnava agli attori le chiavi dell'appartamento sito in Genova, via ...(in data 25/7/2019) e dell'immobile in ...(in data 6/8/2019). Licenziata CTU atta ad accertare il valore dell'indennità di occupazione degli immobili di cui è causa, con l'ordinanza impugnata, il Tribunale dichiarava la cessazione della materia del contendere con riferimento alle domande di rilascio e di consegna delle chiavi relativamente all'immobile sito in Genova, Via ...e di quello sito in Genova, ...; respingeva in parte motiva la domanda di condanna al rilascio dell'appartamento sito in Genova, Corso ....

Accoglieva parzialmente la domanda di condanna della convenuta al pagamento del danno da indebita occupazione che, parametrato al valore locativo e tenendo conto della quota della LZ, faceva decorrere dalla data di notifica dell'atto di citazione, dalla quale doveva ritenersi che gli attori avessero manifestato alla convenuta la richiesta di voler utilizzare gli immobili.

Condannava quindi la convenuta al pagamento della somma di euro 4.325,60 oltre interessi e rivalutazione: compensava le spese di lite nella misura di metà condannando la convenuta al pagamento della residua frazione e poneva a carico di quest'ultima 1/3 delle spese di CTU, compensando la residua frazione. Avverso l'ordinanza hanno proposto appello A A e A P, chiedendo la riforma della sentenza, con l'accoglimento integrale delle domande originariamente proposte, secondo le conclusioni sopra riportate ed articolando i motivi di appello si cui infra. Si è costituita LZ, resistendo all'appello. Disposta la sostituzione dell'udienza di precisazione delle conclusioni con il deposito di note scritte contenenti le conclusioni definitive delle parti, ai sensi dell'art. 83, co. 7, lett. h), DL 18/20 la causa è stata trattenuta la causa in decisione con ordinanza 8/2/2022, con concessione dei termini di legge per conclusionali e repliche.

## **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1.Col primo motivo gli appellanti censurano l'ordinanza nella parte in cui il Tribunale ha respinto la loro domanda di riconsegna dell'immobile sito in Genova, Corso .... Pur avendo il Tribunale correttamente escluso l'applicazione dell'art. 540 c.c. in relazione a detto immobile, ex casa

coniugale, ed avendo richiamato le norma sulla comunione (art. 1102 c.c.), il Tribunale avrebbe erroneamente ritenuto che dopo la morte del marito A Aa, LZ avrebbe fatto un uso consentito dell'immobile, laddove invece ella avrebbe impedito ai predetti appellanti, comproprietari di oltre 2/3 dell'intero immobile, e quindi della quota maggioritaria, di farne parimenti uso secondo il proprio diritto. Erroneamente il Tribunale avrebbe dato rilievo alla circostanza secondo cui essi non avrebbero espresso "una reale volontà...a utilizzare il bene a fini abitativi". Se tale circostanza è vera, è altresì vero che essi avrebbero voluto trarne l'utilità economica derivante dalla messa a reddito dello stesso, quale la locazione a terzi. Ciò emergeva dalla domanda di rilascio formulata con la comunicazione 11/5/2017. Il Tribunale avrebbe dovuto considerare che la Z avrebbe dovuto fornire la prova scritta del consenso degli altri comproprietari all'uso esclusivo dei beni di sua proprietà ed avrebbe errato nel non ravvisare la violazione da parte della Z dell'art. 1102 c.c..

2.Col secondo motivo censurano l'ordinanza nella parte in cui il Tribunale, nell'accogliere parzialmente la domanda di risarcimento dei danni, quale corrispettivo/indennizzo per l'indebita occupazione, aveva ritenuto che l'interesse alla riconsegna era stato mostrato da parte loro per la prima volta con l'atto introduttivo della presente causa, e non dall'apertura della successione o dal maggio 2017.

Il Tribunale non avrebbe considerato che a fronte della richiesta degli A di regolamentare la comunione, la Z aveva negato la disponibilità, come emergeva dalla corrispondenza in atti. Sussisteva violazione dell'art. 1219 c.c., 2 comma, avendo manifestato per iscritto la volontà di non eseguire l'obbligazione e la violazione dei principi di buona fede. In particolare: -con riferimento all'immobile di..., il Tribunale, pur avendo correttamente dichiarato la cessazione della materia del contendere, avrebbe erroneamente riconosciuto il danno per il periodo dal 1/3/2019, data di notifica della citazione fino al 25/7/2019, giorno della consegna delle chiavi, sempre sull'erroneo presupposto della tolleranza degli attori relativamente al precedente periodo. L'occupazione illegittima doveva farsi decorrere, invece, dalla data del decesso di A Aa o, in subordine dal 11/5/2017;

-con riferimento all'immobile di..., il Tribunale pur avendo affermato correttamente che la Z non aveva alcun titolo per occuparlo, avrebbe erroneamente affermato, invece, che AA non avrebbe mai chiesto il rilascio, disinteressandosi del bene. Tale statuizione sarebbe errata, in quanto A A non aveva la disponibilità delle chiavi e solo il 6/8/2019, dopo la consegna avvenuta il 25/7/2019, si era appurato che la Z vi aveva ricoverato un motociclo. L'occupazione illegittima doveva farsi decorrere dalla data del decesso, ovvero dal giorno in cui gli A avevano richiesto di regolamentare la comunione (11/5/2017).

3.Col terzo motivo censurano l'ordinanza relativamente al rigetto della domanda di risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali, ivi compresa la perdita di avviamento e della licenza monopoli e tabacchi, non avendo considerato il Tribunale che l'azienda fosse titolare di licenza, costituente l'oggetto principale e che la Z aveva rifiutato le proposte di transazione, con ciò arrecando un danno patrimoniale. Il Tribunale aveva erroneamente negato la CTU finalizzata ad accertare la perdita di avviamento.

4.Col quarto motivo censurano l'ordinanza relativamente alla statuizione sulle spese di lite. Il Tribunale avrebbe errato: 1) nel compensare le spese di lite nella misura di metà, tenendo conto dell'accoglimento delle maggiori domande proposte; 2) nel compensare le spese di CTU nella misura di 2/3, nonostante la CTU sia stata disposta per quantificare il danno; 3) nel liquidare l'importo in

base allo scaglione da euro 1.100,01 a euro 5.200,00 nonostante le domande di rilascio fossero di valore indeterminabile.

Il primo motivo è fondato nei limiti che seguono.

E' pacifico che, a seguito del decesso di A Aa, il coniuge ZL (non titolare di diritto di abitazione ex art. 540 c.c.) sia divenuta comproprietaria dell'immobile di Corso ... per la quota di 8/36, risultando gli appellanti comproprietari della residua quota (A A di 15/36 e A P di 13/36). Se è corretta l'affermazione del Tribunale per cui la appellata, al pari degli altri comproprietari, ha diritto di godere e di servirsi della cosa comune nei limiti dell'art. 1102 c.c., ciò non può di per sé determinare il rigetto della domanda di rilascio avanzata dagli originari attori e condividenti A sia pure con la precisazione che segue. Occorre, infatti, considerare che ciascun comproprietario ha pieno diritto di abitare l'immobile in quanto esplicazione del suo diritto reale.

Tuttavia, il suo diritto incontra un limite, qual è quello codificato dall'art. 1102 c.c.: non deve alterarne la destinazione e non può impedire agli altri comproprietari di farne paritario uso. E' evidente che l'uso esclusivo di un bene è incompatibile con analogo utilizzo da parte degli altri, come nel caso di specie, in cui l'immobile è abitato ed utilizzato esclusivamente da un comproprietario per l'intero, e viola l'art. 1102 c.c..

A P e A hanno domandato con l'atto introduttivo del giudizio la riconsegna dell'immobile suddetto.

La domanda può trovare accoglimento solo in favore della comunione ed in tal senso questa Corte ritiene che possa essere accolta, risultando tutti i comproprietari parti del presente giudizio. Secondo, infatti la giurisprudenza della Corte Suprema, "in virtù del fatto che il bene è di proprietà comune, occorre disporre il rilascio in favore della comunione, per permettere all'altro comproprietario di disporre della sua quota, facendo uso della cosa comune ai sensi degli artt. 1102 e 1103 cc, trattandosi non di ordinare al comproprietario la restituzione dell'intero bene, ma il rilascio della quota di pertinenza, condizione che legittima, stante l'inesistenza di un titolo a detenere autonomamente il bene, la successiva assunzione, da parte della comunione, delle determinazioni relative all'amministrazione e al godimento dell'immobile " (cfr. Cass. n. 25882/18 ed altre, precedenti, conformi). Tale condizione legittima altresì, "con l'accertamento dell'inesistenza di un titolo a detenere autonomamente l'immobile, la successiva assunzione da parte della comunione delle suddette determinazioni possibili", inerenti l'amministrazione, anche con lo "strumento di cui all'art. 1105 cc", in caso di contrasto tra i contitolari (Cass. n. 19488/15). La pronuncia di rilascio in favore della comunione non collide pertanto con l'originaria richiesta degli A di restituzione dell'intero bene, avente la medesima finalità di esercitare il proprio diritto di comproprietà. L'esercizio di tale facoltà deve essere invero garantito a tutti i comproprietari, derivandone, in caso di perdurante contrasto tra i contitolari per quote paritarie e di conseguente paralisi, come in specie, del potere decisorio, la possibilità di ricorrere, con l'accertamento dell'inesistenza di un titolo a detenere autonomamente l'immobile, al rimedio della nomina di un amministratore giudiziale, ai sensi dell'art. 1105 cc., ipotesi chiaramente enunciata dalla stessa giurisprudenza testé citata (Cass. n. 19488/15).

Il fatto che la domanda sia stata proposta dagli A fin dall'origine nella qualità di "comproprietari" consente di accogliere la domanda, non intesa come di restituzione del bene in loro favore, bensì della restituzione del bene in favore della comunione. Emerge dagli atti, infatti, l'esistenza di un

contrasto tra le parti in ordine all'utilizzo del bene che impedisce ogni possibilità di accordo, di talchè la richiesta degli originari attori può essere accolta in favore della comunione, trattandosi comunque di un "minus" rispetto all'originaria domanda (cfr. in tal senso la già richiamata Cass. n. 25882/2018).

2. Il motivo è infondato. In caso di immobile indiviso (ossia nel caso di specie i due immobili siti in Genova di Corso ... e di Piazza ... di cui la appellata LZ è comproprietaria), come si è già sopra affermato, ogni comproprietario ha diritto ad utilizzarlo purchè non ne impedisca il godimento agli altri comproprietari, di modo che per il sorgere del diritto al risarcimento per la mancata utilizzazione non è sufficiente la prova dell'utilizzo dell'altro, ma occorre dimostrare che il mancato utilizzo da parte propria è derivato dalla esclusione e non da propria inerzia. E' pertanto infondato l'assunto degli appellanti per cui ai fini del legittimo utilizzo occorre il consenso scritto degli altri comproprietari. La giurisprudenza ha sostenuto che il condividente che abbia goduto in via esclusiva di un immobile senza giustificato motivo deve versare agli altri condividenti una somma che serve ad indennizzare la limitazione subita dal proprio uguale diritto e a compensare il mancato conseguimento dei frutti ritraibili dal bene occupato (Cass. 5504/12; Cass. 8298/11 e Cass. 7881/11; Cass. 11486/10).

Con riferimento alla decorrenza dell'indennizzo la giurisprudenza afferma che "A norma dell'art. 1102 c.c., ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purchè non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. Occorre quindi una dichiarazione di volontà degli altri comproprietari di utilizzare l'immobile, dovendosi altrimenti presumere la loro tolleranza al suddetto uso esclusivo" (Cass. n. 19478/07). Solo da tale momento, l'altrui condotta risulta illecita. Ciò comporta che il diritto all'indennizzo nasce allorchè il comproprietario abbia manifestato l'intenzione di utilizzare l'immobile, momento che il Tribunale ha fatto coincidere con la domanda giudiziale. Al riguardo, è infondato, pertanto, alla luce di quanto ritenuto dalla giurisprudenza, in primo luogo, l'assunto dell'appellante, per cui il termine dovrebbe decorrere, per così dire, automaticamente, con il decesso di AA occorso il 13/4/2016. Con altra argomentazione gli A sostengono che vi fu attivazione da parte loro con la comunicazione del 11/5/2017, antecedente alla data di notifica del ricorso introduttivo e da tale data chiedono che decorra l'obbligo di pagamento della Z. Il motivo è infondato, posto che si condivide appieno la motivazione del Tribunale – con cui gli appellanti non si sono specificamente confrontati – per cui la mail summenzionata, così come le altre, sono state inviate ad un soggetto diverso dalla Z e in esse, inoltre, si faceva riferimento ad una generica trattativa per la divisione dei beni caduti in successione e per la loro gestione, elementi questi che non fanno emergere una reale volontà degli attori di voler utilizzare il bene. La mail invocata dagli appellanti, infatti, risulta inviata all'indirizzo gmail facente riferimento a tal "\_\_\_\_\_" e non direttamente alla appellata, ed inoltre, come del resto riconosciuto dagli stessi appellanti (pag. 12 riga 11) per ottenere la divisione. Ma, agli effetti del godimento, non rilevano le iniziative per la divisione, ma quelle per l'utilizzo del bene nelle more, e non risulta che gli appellanti si siano attivati per condividere l'uso del bene. Oltretutto le richieste vengono subordinate alla mancata accettazione da parte della Z di altra proposta inviata con scrittura privata, segno che vi era effettivamente una trattativa in corso.

Gli appellanti, in sostanza, chiesero di procedere alla divisione e non si occuparono della problematica dell'occupazione esclusiva dell'immobile. Da ciò ne discende che va confermata la statuizione del Tribunale che fa decorrere il danno dalla proposizione del presente giudizio. Con

riferimento al bene di Genova di Via S. Pietro alla Porta 8, il Tribunale, riconoscendo che LZ non aveva alcun titolo ad occuparlo in quanto di proprietà esclusiva dell'appellante AA, ha ritenuto parimenti di far decorrere il danno da occupazione illecita dall'introduzione del giudizio sul presupposto di una presunzione di inesistenza del danno in re ipsa, non vinta per il disinteresse del proprietario.

Gli appellanti affermano che essi non disponevano delle chiavi e solo dopo il rilascio di esse scoprivano che la Z vi aveva ricoverato un motociclo, non vi era quindi disinteresse.

La Corte ritiene che non possa riconoscersi un danno in re ipsa e che il Tribunale abbia, correttamente, anche per tale danno fatto decorrere lo stesso dall'introduzione del giudizio, allorchè vi è stata domanda di rilascio. Riconoscere sempre e comunque un risarcimento in via automatica è incompatibile con la funzione compensativa della responsabilità risarcitoria e darebbe cittadinanza nel nostro ordinamento al cosiddetto "danno evento", figura definitivamente ripudiata da Cass. Sez. Un. 26972/08. La giurisprudenza, da tempo, parla di "danno conseguenza", che deve essere allegato, prima ancora che provato. Come affermato da altri precedenti di questa Sezione, le sentenze che parlano di danno in re ipsa, quindi, non intendono certo affermare che, ai fini dell'accoglimento della domanda di risarcimento, si possa prescindere dalle allegazioni cui è tenuto il danneggiato, ma solo che, in determinate situazioni, è possibile dare la prova del danno semplicemente sulla base dell'allegazione di fatti che, secondo l'id quod plerumque accidit, sono causa di certi tipi di pregiudizi. In sostanza, il danno è in re ipsa perché dimostrato in via presuntiva sulla base delle affermazioni del danneggiato, mentre spetta al Giudice valutare la verosimiglianza del carattere lesivo dei fatti indicati, ma non certo sostituirsi alla parte danneggiata nell'indicazione dei danni subiti.

Su queste basi, risulta condivisibile la giurisprudenza che ha sostenuto che "le allegazioni che devono accompagnare la proposizione di una domanda risarcitoria non possono essere limitate alla prospettazione della condotta, in tesi colpevole, della controparte, produttiva di danni nella sfera giuridica di chi agisce in giudizio. L'esposizione deve, invero, necessariamente essere estesa alle lesioni, patrimoniali e/o non patrimoniali, prodotte da tale condotta, dovendo l'attore mettere il convenuto in condizione di conoscere quali pregiudizi vengono imputati al suo comportamento. E tanto prima e a prescindere dalla loro esatta quantificazione e dall'assolvimento di ogni onere probatorio al riguardo" (Cass. n. 691/12; Cass. n. 13338/15).

Di recente in tal senso, la Corte Suprema ha affermato: "Nel caso di occupazione illegittima di un immobile il danno subito dal proprietario non può ritenersi sussistente "in re ipsa", atteso che tale concetto giunge ad identificare il danno con l'evento dannoso ed a configurare un vero e proprio danno punitivo, ponendosi così in contrasto sia con l'insegnamento delle Sezioni Unite della S.C. (sent. n. 26972 del 2008) secondo il quale quel che rileva ai fini risarcitori è il danno-conseguenza, che deve essere allegato e provato, sia con l'ulteriore e più recente intervento nomofilattico (sent. n. 16601 del 2017) che ha riconosciuto la compatibilità del danno punitivo con l'ordinamento solo nel caso di espressa sua previsione normativa, in applicazione dell'art. 23 Cost.; ne consegue che il danno da occupazione "sine titulo", in quanto particolarmente evidente, può essere agevolmente dimostrato sulla base di presunzioni semplici, ma un alleggerimento dell'onere probatorio di tale natura non può includere anche l'esonero dall'allegazione dei fatti che devono essere accertati, ossia l'intenzione concreta del proprietario di mettere l'immobile a frutto (cfr. Cass. n. 14268/2021; n.

26331/2021; n. 27126/2021). Nel caso di specie è totalmente mancata un'allegazione del danno subito per la perdita della disponibilità dell'immobile.

4. Il motivo è infondato. Anche relativamente a tale motivo l'appellante non si è confrontato con la motivazione del Tribunale che ha respinto la domanda per difetto di prova, non avendo gli originari attori prodotto alcuna documentazione idonea a determinare il valore dell'avviamento dell'azienda di Sali e tabacchi esercitata dal de cuius AA nell'immobile di proprietà del padre, azienda che non risultava neppure liquidata. Non basta affermare che la Z, avendo rifiutato la proposta di transazione, abbia arrecato un danno patrimoniale. E' necessario dare prova del fatto illecito, ed anche del danno, non potendo sopperire a tale carenza probatoria una CTU che si prefigurerebbe come del tutto esplorativa.

5. Il motivo inerente alle spese viene superato dal fatto che sussiste il potere del giudice d'appello di procedere d'ufficio ad un nuovo regolamento delle spese processuali, quale conseguenza della pronuncia di merito adottata, in caso di riforma in tutto o in parte della sentenza impugnata, poiché gli oneri della lite devono essere ripartiti in ragione del suo esito complessivo (cfr. ex plurimis Cass. n. 14916/2020), dovendo, in ogni caso, la compensazione parziale disposta dal Tribunale giustificarsi in relazione al rigetto della domanda degli originari attori di risarcimento del danno da avviamento e del solo parziale accoglimento della domanda da indebita occupazione. E' condivisibile il motivo inerente l'erroneo scaglione utilizzato dal Tribunale, posto che, avendo la causa ad oggetto anche domande di rilascio di immobile, avrebbe dovuto essere utilizzato lo scaglione di valore indeterminabile basso. Il riparto delle spese di CTU pare, invece, congruo avuto riguardo alla motivazione del Tribunale di accoglimento della domanda dei canoni di indebita occupazione nella misura di 1/3 della domanda. Pertanto, tenuto conto dell'esito complessivo della lite e avuto riguardo ai profili di reciproca soccombenza parziale ravvisabili tra le parti per effetto della parziale riforma dell'ordinanza di primo grado, la Corte reputa giustificato compensare tra dette parti le spese dei due gradi nella misura di 1/3, ponendo a carico dell'appellata, maggiormente soccombente (sulle domande di rilascio e di parziale accoglimento delle domande di risarcimento del danno da occupazione indebita) il restante 2/3, da liquidarsi in base al DM n. 55/2014 e, quanto al secondo grado, limitatamente alle fasi di studio, introduzione e decisione.

#### **P.Q.M.**

definitivamente pronunciando nella causa d'appello contro l'ordinanza ex art. 702 bis c.p.c. del Tribunale di Genova del 24/2/2020, così provvede:

-in parziale accoglimento dell'appello ed in correlativa parziale riforma dell'ordinanza impugnata, condanna LZ alla riconsegna dell'appartamento in Corso ... in favore della COMUNIONE costituita da LZ, AA ed AP;

-compensa le spese di lite del giudizio di primo grado fra le parti fino alla misura di 1/3 e condanna LZ al pagamento delle spese del giudizio di primo grado in favore di A A e A P per la residua frazione di 2/3, che liquida, già nella ridotta frazione, in euro 3.800,00 per compensi, oltre spese forfetizzate, iva e cpa;

-conferma nel resto l'ordinanza impugnata;



-compensa le spese di lite del giudizio di appello fra le parti fino alla misura di 1/3 e condanna L Z al pagamento delle spese del giudizio di appello in favore di A A e A P per la residua frazione di 2/3, che liquida, già nella ridotta frazione, in euro 3.500,00 per compensi, oltre spese forfetizzate, iva e cpa.

Genova, 4/5/2022

IL PRESIDENTE Dott. Marcello Bruno

IL CONSIGLIERE ESTENSORE Dott. Valeria Albino