



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI VELLETRI
SEZ. 2[^] CIVILE

in composizione monocratica nella persona del Pres. Dott. M. Buscema,
all'udienza del 12 novembre 2024 ha pronunciato ai sensi dell'art. 447 bis cpc,
dandone lettura del dispositivo, la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al **nr. 2509 del RGACC 2024**

T R A

- *Parte_1*

[...] domiciliata in Zagarolo, [REDACTED] presso lo studio
dell'avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende in virtù di procura alle liti in
atti

PARTE RICORRENTE

E

- *Controparte_1* - **contumace**

PARTE RESISTENTE

OGGETTO: rilascio immobile.

BREVE ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO

1 - La ricorrente *Parte_1* si è rivolta all'intestato Tribunale esponendo che con verbale di conciliazione ex D.Lgs 28/2010 redatto il 3/13/2019, rogato con atto pubblico del 27/01/2020 dal notaio *Persona_1*, aveva ottenuto dall'ex coniuge *Controparte_1* la cessione della quota del 50% della proprietà dell'immobile sito in [REDACTED] via [REDACTED] (in catasto [REDACTED] snc), distinto in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio [REDACTED] part. [REDACTED] sub 4 piano 1-2, int. 3 scala A (l'appartamento) al foglio [REDACTED] part. [REDACTED] sub 20, piano S1, int. 2 (il locale autorimessa), così divenendone piena ed esclusiva proprietaria, in quanto già titolare della quota del 50%.

Nell'accordo conciliativo, col quale le parti avevano definito i loro rapporti patrimoniali, era prevista a favore del resistente la costituzione del diritto di abitazione su detto immobile per la durata di quattro anni a decorrere dall'8 novembre 2019, ma alla scadenza del termine, benchè richiesto il rilascio, il *CP_1* non lo aveva restituito.

Da qui l'odierna azione tesa al rilascio del cespite con la condanna alla refusione delle spese.

2 - Rimasto contumace il resistente, la causa, istruita documentalmente, è pervenuta all'odierna udienza per la discussione e la decisione.

3 - Nel merito, la domanda è fondata.

Parte ricorrente ha dimostrato di essere divenuta proprietaria piena ed esclusiva dei due cespiti immobiliari in seguito al verbale di conciliazione e all'atto pubblico rogato il 27/01/2020 dal notaio *Per_1* (doc. 1), accordo col quale al resistente era stato concesso il diritto di abitazione per quattro anni a decorrere dal giorno 8/11/2019.

Alla scadenza di tale termine, ovverosia il giorno 8 novembre 2023, la ricorrente ha invano richiesto al *CP_1* la restituzione dell'immobile, senza ottenerla (doc. 2 e 3), per poi attivare la procedura di mediazione ex D.Lgs 28/2010 (doc. 4) e, quindi, rivolgersi al Tribunale.

Che il resistente occupi tuttora l'immobile è documentato dalla circostanza di aver ricevuto presso l'indirizzo di via [REDACTED] 1 la notifica del ricorso. Deve pertanto acclararsi che il resistente occupi l'immobile senza titolo sin dalla scadenza del quadriennio stabilito nell'accordo e, pertanto, *Controparte_1* va condannato a rilasciare a favore della ricorrente l'immobile descritto in domanda libero da persone e cose.

4 – Le spese processuali vanno poste a carico del soccombente e si liquidano in dispositivo in base al d.m. n. 55/2014.

Non possono, invece, riconoscersi le spese della mediazione in quanto la domanda di accertamento dell'occupazione senza titolo di un immobile e la conseguente condanna al rilascio a causa della sopravvenuta carenza del titolo che ne consentiva l'occupazione, trattandosi di azione personale di restituzione che – diversamente dall'azione petitoria di rivendicazione ex art. 948 c.c. che, come è noto, avrebbe richiesto la prova rigorosa del diritto di proprietà (Cass., S.U., nr. 7305/2014) - non è soggetta alla mediazione obbligatoria.

Ne consegue che le spese per la mediazione facoltativa, come quella attivata nel caso qui scrutinato, non sono rimborsabili in quanto spese non necessarie.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando sulla causa iscritta al nr. 2509/2024 di R.G., disattesa ogni contraria istanza ed eccezione, così decide:

Accertata la cessazione del diritto di abitazione in capo al resistente per la scadenza del termine, lo condanna al rilascio dell'immobile sito in [REDACTED] via [REDACTED] [REDACTED] (in catasto [REDACTED] snc), distinto in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio [REDACTED] part. [REDACTED] sub 4 piano 1-2, int. 3 scala A (l'appartamento) al foglio [REDACTED] part. [REDACTED] sub 20, piano S1, int. 2 (il locale autorimessa).

Condanna il resistente a rifondere alla controparte le spese processuali che liquida in euro 264 per spese ed euro 2.800 per compensi, oltre iva e accessori di legge, nonché il rimborso forfetario delle spese.

Così deciso il 12 novembre 2024

Il Presidente della sezione