

In nome della legge

CASSAZIONE CIVILE

Occupazione senza titolo di un immobile – Danno da perdita subita – Configurabilità – Presupposti – Perdita concreta del diritto di godimento – Necessità – Condizioni – Liquidazione – Criteri – Danno da mancato guadagno – Individuazione

Le Sezioni Unite civili, decidendo su questione di contrasto e di massima di particolare importanza, sulla configurabilità di un danno “in re ipsa” nel caso di occupazione senza titolo di bene immobile da parte di un terzo, hanno affermato che il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da perdita subita è rappresentato dalla concreta possibilità di esercizio del diritto di godimento, diretto o indiretto mediante concessione del godimento ad altri dietro corrispettivo, che è andata perduta; che se il danno da perdita subita di cui il proprietario chiedi il risarcimento non può essere provato nel suo preciso ammontare, esso è liquidato dal giudice con valutazione equitativa, se del caso mediante il parametro del canone locativo di mercato; che il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da mancato guadagno è lo specifico pregiudizio subito, quale quello che, in mancanza dell'occupazione, egli avrebbe concesso il bene in godimento ad altri verso un corrispettivo superiore al canone locativo di mercato o lo avrebbe venduto ad un prezzo più conveniente di quello di mercato.

(Sez. Unite –

...

Consultazione dell'intero articolo riservata agli abbonati

05/02/2023