



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI TIVOLI**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Maria Teresa Pia Farina, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **4245/2019** promossa da:

**Parte\_1** (c.f. **C.F.\_1**), con il patrocinio dell'avv. Davide Bosco, giusta procura in atti;

*ATTORE*

**contro**

**Controparte\_1** (c.f. **C.F.\_2**), con il patrocinio dell'avv. Giancarlo Notaro, giusta procura in atti;

*CONVENUTO*

**CONCLUSIONI:** come da note di trattazione scritta depositate per l'udienza del 2 marzo 2026.

**FATTO E DIRITTO**

**1.1.** Con atto di citazione ritualmente notificato, **Parte\_1**, in epigrafe individuato, adiva l'intestato Tribunale chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni: *“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, ogni diversa e contraria istanza, deduzione, eccezione e produzione disattesa, emesse le più opportune pronunce e declaratorie del caso,- In via principale- Accertare l'abuso del diritto di usufrutto posto in essere dal Sig. **Controparte\_1** per le ragioni esposte in narrativa e, per l'effetto, dichiarare, ex art. 1015, comma I, C.C., l'estinzione e/o cessazione di detto diritto di usufrutto in capo al convenuto sulla metà indivisa dei beni immobili di proprietà dell'Arch. **Parte\_1** costituiti da “villino in Comune di Fonte Nuova (RM) (già Comune di Mentana) località “Torricella”, edificato su tre livelli, avente accesso da via Luigi Settembrini civ. nn. 5 e 7 (cinque/sette), con annesso*

terreno, il tutto tra coperto e scoperto della superficie complessiva di ettari uno e centiare quarantadue (ha. 01. 42. 00); confinante nell'insieme con detta via, con via Vicinale dei Mancini, con proprietà Controparte\_2 e con proprietà Persona\_1 o loro aventi causa, salvi altri. Detti immobili sono censiti: a) nel Catasto Fabbricati di Mentana al foglio 37, particelle:- n. 227 sub. 1, via Luigi Settembrini n. 7, piano S1T-1, cat. A/7, cl. 5, vani 16,5, rendita euro 3.067,75,- n. 227 sub. 2, via Luigi Settembrini n. 7, piano S1, cat. C/6, classe 5, mq. 18, rendita 13,01; b) nel Catasto Terreni di Mentana al foglio 37, particelle:- 631 (ex 6/a) di are 45.50 R.D. euro 32,90 R.A. euro 39,95;- 85 di are 40.70 R.D. euro 12,61 R.A. euro 9,46;- 86 di are 20.40 R.D. euro 14,75 R.A. euro 17,91;- 87 di are 12.10 R.D. euro 5,00 R.A. euro 1,56". Con ordine di trascrizione dell'emananda sentenza nei Registri Immobiliari territorialmente competenti. - In via subordinata- Nella denegata, ma non creduta ipotesi, in cui l'abuso posto in essere dall'usufruttuario Sig. Controparte\_1 dovesse risultare di gravità tale da non giustificare una pronuncia di estinzione ex art. 1015, comma I, C.C., applicare una delle misure e/o cautele previste dall'art. 1015, comma II, C.C. a tutela dei diritti del nudo proprietario Arch. Parte\_1 ordinando all'usufruttuario di produrre l'inventario dei beni ex art. 1002 C.C. e di prestare idonea garanzia ovvero ponendo gli immobili di cui si discute sotto amministrazione a spese dell'usufruttuario medesimo, ovvero adottando ogni ulteriore rimedio cautelare prescritto dal suddetto comma II dell'art. 1015 C.C. ritenuto opportuno e necessario.- In ogni caso- Condannare il convenuto Sig. Controparte\_1 al pagamento in favore dell'Arch. Parte\_1 a titolo di restituzione degli importi da quest'ultimo versati quale corrispettivo per le forniture delle utenze idriche ed elettriche poste a servizio degli immobili di cui è causa, nonché per la manutenzione del terreno, della somma di Euro 11.163,52 (undicimilacentosessantatre/52), ovvero alla rifusione di quella maggiore o minore somma ritenuta di giustizia all'esito dell'espletanda istruttoria, oltre interessi nella misura di legge, dalla data del dovuto sino al saldo effettivo.- Condannare, altresì, il convenuto Sig. Controparte\_1 al pagamento in favore dell'Arch. Parte\_1 a titolo di risarcimento di tutti i danni dallo stesso subiti della somma di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), ovvero alla rifusione di quella maggiore o minore somma ritenuta di giustizia all'esito dell'espletanda istruttoria da quantificarsi mediante apposita Consulenza Tecnica d'Ufficio ovvero da liquidarsi, se del caso, anche in via equitativa da parte del Giudicante, oltre interessi nella misura di legge dalla nascita dell'obbligazione sino all'effettivo soddisfo.- Con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa, oltre spese generali 15%, C.P.A. ed I.V.A. come per legge".

A fondamento della propria domanda, l'attore esponeva: che, in data 11.06.1984, con atto del Notaio Dr.ssa Persona\_2 in Roma, Persona\_3 ed CP\_3 vendevano ai propri figli, Parte\_1 ed Controparte\_1 nella quota del 50% ciascuno, l'immobile sito in Mentana, Via Luigi Settembrini n. 7, e composto da fabbricato unifamiliare con annesso terreno agricolo, censiti al Catasto del predetto Comune, rispettivamente, al foglio 37, part. 227 sub. 1 e 2 ed al foglio 37, particelle 6, 85, 86, 87; che, con successivo atto del 14.09.1987, a firma del Notaio Dr. Persona\_4 di Monterotondo, egli vendeva al proprio fratello, il quale ne diveniva unico proprietario, la metà indivisa dell'immobile sopra descritto; che detta cessione veniva effettuata mediante atto simulato, senza che seguisse effettivo passaggio di denaro, per accordo familiare intervenuto tra le parti, volto alla salvaguardia del patrimonio familiare, dal momento che l'attore era in procinto di separarsi dalla coniuge; che successivamente l'odierno convenuto, in data 9.2.2010, stipulava un atto a rogito Notaio Dr.ssa Persona\_5, con cui cedeva all'attore la sola nuda proprietà della metà indivisa dell'immobile *de quo*, con riserva di usufrutto in proprio favore, atto anch'esso simulato; che, pertanto, il convenuto avrebbe dovuto provvedere alla manutenzione ordinaria ed alla custodia del bene, rendendosi, al contrario, inadempiente, con la conseguente insorgenza di un pericolo di crollo dell'immobile ed inaridimento del terreno ed opponendosi alla volontà dell'attore di adoperarsi per la messa in sicurezza e la cura dei beni oggetto di causa; che tale stato di abbandono veniva relazionato dai competenti uffici del Controparte\_4 in data 09.05.2018, cui seguiva notifica dell'Ordinanza n. 6 del 14.06.2018, con cui veniva ingiunto alle parti di effettuare tutti i lavori necessari; ciò nonostante, il convenuto continuava ad assumere una condotta ostruzionistica, modificando la serratura di accesso agli immobili oggetto di causa, senza consegnare copia delle chiavi all'attore, che, dal 7.6.2018, non riusciva più ad accedere negli immobili, i quali si trovavano, oggi, in un avanzato stato di degrado, con conseguente perdita di valore economico degli stessi e diritto dell'attore ad un risarcimento economico, quantificato in € 500.000,00; che l'attore aveva dovuto provvedere al pagamento di tutte le utenze ed alla manutenzione del terreno, costi di cui chiedeva la restituzione.

**1.2** Si costituiva Controparte\_1, il quale in via preliminare eccepiva l'improcedibilità della domanda per mancato esperimento delle procedura di mediazione e nel merito chiedeva il rigetto delle domande attoree, rassegnando le seguenti conclusioni: *“Piaccia al Tribunale adito, contrariis reiectis, per le causali di cui alla narrativa del presente atto e di quelli successivi che verranno depositati nel corso della espletanda istruttoria,: 1) rigettare tutte le*

*domande proposte dall'attore perché improcedibili. 2) rigettare la domanda di accertamento dell'abuso dell'usufruttuario ex art. 1015 1° c. c.c. Controparte\_1 sul bene immobile per cui è causa e/o perché illegittima e infondata 3) rigettare la domanda di applicazione delle misure cautelari previste dall' art. 1015 2° c. c.c. Controparte\_1 sul bene immobile per cui è causa e/o perché illegittima e infondata 4) rigettare la domanda di prestazione della garanzia e redazione di inventario ex art. 1002 c.c. perché illegittima e infondata 5) rigettare la domanda di risarcimento dei danni perché illegittima e infondata e comunque non provata 6) rigettare la domanda di rimborso delle spese per le utenze perché illegittima e infondata e comunque prescritta - Con vittoria di spese di giudizio”.*

Esponendo il convenuto che, sino al decesso del comune padre, avvenuto nell'anno 2017, i beni in questione erano rimasti nella disponibilità esclusiva del medesimo, il quale se ne era occupato nella acquiescenza dei figli; che l'attore aveva assunto comportamenti minacciosi e violenti nei confronti dei genitori e del fratello, motivati dalle sue continue richieste di denaro non sempre assecondate; che, già all'epoca del trasferimento della nuda proprietà in favore dell'attore, da parte del convenuto, nell'anno 2010, il bene presentava quelle problematiche strutturali che interventi di manutenzione ordinaria non avrebbero risolto; che da nessun elemento emergeva la simulazione della cessione dei beni; di non aver trascurato i beni in questione, dei quali l'attore, per un lungo periodo, si era impossessato e che necessitavano già di interventi di manutenzione straordinaria, di competenza del medesimo, quale nudo proprietario; che la domanda di restituzione delle somme versate per le utenze spiegata dall'attore era infondata, in quanto priva di titolo, nonché sprovvista di prova e non oggetto di accordo tra le parti; concludeva, quindi, per il rigetto delle domande attoree.

**1.3** Successivamente veniva avviata la procedura di mediazione con esito negativo, e a seguito della prima udienza di comparizione delle parti, venivano concessi i termini ex art. 183 cpc e la causa veniva istruita esclusivamente mediante produzione documentale; rinviata per la precisazione delle conclusioni, veniva da ultimo chiamata all'udienza in trattazione scritta del 2.3.2026, innanzi allo scrivente magistrato subentrato sul ruolo, che con ordinanza del 16 marzo 2026 tratteneva la causa in decisione assegnando alle parti i termini ex art. 190 c.p.c..

**2.** Preliminarmente, deve darsi atto dell'inammissibilità delle comparse conclusionali acquisite al fascicolo telematico e depositate dalla parte attrice personalmente, la quale può stare in giudizio e depositare scritti difensivi solo con l'assistenza di un avvocato e non anche personalmente.

Al riguardo va altresì rilevato che l'ultimo difensore ritualmente costituito in giudizio per la parte attrice è l'avv. Bosco, la cui rinuncia al mandato non può dirsi superata né dalla mera istanza di visibilità dell'avv. Turci, né dalla procura conferita all'avv. Manca e allegata alle comparse conclusionali redatte dall'attore, poiché entrambi i difensori non si sono formalmente costituiti in giudizio con comparsa. Pertanto, ritiene questo Giudice che la mera istanza di visibilità al fascicolo e la mera allegazione di procura alle liti ad un atto depositato dalla parte personalmente non assurgano a costituzione in giudizio del nuovo difensore con conseguente inefficacia della rinuncia al mandato del precedente avv. Bosco secondo quanto disposto dall'art. 85 cpc..

Quanto alla procura alle liti allegata alla comparsa conclusionale a firma dell'attore, si specifica infatti che l'avv. Pier Giorgio Manca neppure risulta ritualmente costituito nel presente giudizio con regolare comparsa di costituzione, né ha sottoscritto le comparse conclusionali che sono a firma dell'attore personalmente, sicché valgono le considerazioni sopra svolte.

**2.1** Sempre in via preliminare deve essere disattesa l'eccezione di improcedibilità della domanda attorea sollevata dal convenuto in relazione al mancato esperimento della procedura di mediazione, posto che la stessa è stata poi attivata e si è conclusa con esito negativo, come documentato in atti.

**3.** Venendo al merito delle domande attoree proposte, occorre osservare che in ordine alle domande di estinzione e/o cessazione del diritto di usufrutto, in capo al convenuto, il Tribunale deve dare atto della cessata materia del contendere.

Occorre infatti, tenere conto che parte convenuta ha documentato, già con deposito telematico del 10.9.2025, l'intervenuto decreto di trasferimento dell'intera proprietà dei beni oggetto di causa, in capo al convenuto, emesso in data 11.6.2025, all'esito della procedura esecutiva recante n. di R.G.E. n. 313/2021, promossa da Controparte\_1 in danno di Parte\_1. Ebbene, tale circostanza determina l'estinzione del diritto di usufrutto per consolidamento, secondo quanto disposto dall'art. 1014 c.c. che ne prevede l'estinzione, tra le altre ipotesi *“per la riunione dell'usufrutto e della proprietà nella stessa persona”*, così come accaduto nel caso di specie.

Dall'estinzione del diritto di usufrutto per consolidamento, discende, altresì, la cessazione della materia del contendere su tali domande.

Deve, infatti, rammentarsi che la cessazione della materia del contendere rappresenta un'ipotesi di estinzione del giudizio di creazione giurisprudenziale che viene dichiarata dal

Giudice, su istanza di parte o d'ufficio, allorquando si verifica, nel corso del processo, un mutamento della situazione di fatto, tale da impedire la definizione del giudizio.

Come ribadito a tal proposito dalla Suprema Corte: *“La materia del contendere può ritenersi cessata soltanto quando nel corso del processo sopraggiungano determinate circostanze riferibili a fatti obiettivi, ammessi da entrambi le parti, che, avendo incidenza sulla situazione sostanziale prospettata, facciano venire meno la necessità della pronuncia del giudice”* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 13217 del 28/05/2013).

In tale evenienza, dunque, il Giudice dà atto della cessata materia del contendere con sentenza dichiarativa, con la quale deve comunque provvedere sulle spese di lite sulla base del criterio della “soccombenza virtuale” o, in alternativa, disponendo la compensazione integrale delle stesse, anche qualora le parti non abbiano espresso una richiesta in tal senso, giacché il loro silenzio sul punto deve essere inteso come invito al Giudice *“ad astenersi dall'individuare chi sarebbe stato soccombente”* (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 30728 del 26/11/2019).

Orbene, nel caso di specie, deve certamente dirsi cessata la materia del contendere sulla domanda di estinzione del diritto di usufrutto adozione delle cautele ex art. 1015 c.c., posto che ciò è avvenuto per consolidamento in capo al convenuto usufruttuario dell'intera proprietà come sopra esplicitato.

Tuttavia, occorre comunque svolgere il giudizio di cd. soccombenza virtuale, analizzando se la domanda attorea si sarebbe dimostrata fondata in assenza del fatto sopravvenuto del decreto di trasferimento del Giudice dell'esecuzione, che ha determinato la cessazione della materia del contendere e tanto sia ai fini della pronuncia sulle spese di lite, posto che parte attrice ha insistito nell'accoglimento delle proprie domande e dunque sulla vittoria delle spese di giudizio, tanto ai fini della domanda di risarcimento del danno formulata dall'attore in aggiunta a quella di cessazione e adozione delle cautele in materia di usufrutto.

Al riguardo occorre osservare che l'abuso lamentato dall'attore non risulta provato, né ricorrevano le condizioni per attuare le cautele previste dall'art. 1015 c.c. per le seguenti ragioni.

Come chiarisce la Suprema Corte *“Il nudo proprietario che chieda la decadenza dell'usufruttuario dal suo diritto in conseguenza dell'abuso fattone, ex art. 1015 c.c., consistente nella mancanza di ordinarie riparazioni che lasci andare in perimento i beni che ne formano oggetto, deve limitarsi a dimostrare la sussistenza di tale condizione al momento della proposizione della domanda, mentre grava sull'usufruttuario, che affermi che la*

*manca di manutenzione preesisteva alla costituzione del suo diritto, l'onere di provare tale circostanza, trattandosi un'eccezione diretta a paralizzare la pretesa fatta valere in giudizio” (Cass. civ. n. 14803/2017).*

Orbene, in merito alle condizioni in cui versano gli immobili in questione, il convenuto ha provato documentalmente che lo stato di deterioramento dell'immobile preesisteva già nel 2010, ovvero nell'anno in cui l'attore ne acquisiva la nuda proprietà al 50 % e che, pertanto lo stesso fosse noto all'attore.

Ciò si desume, *in primis*, dall'atto di trasferimento dei beni del 9.2.2010 in cui si legge espressamente che *“la metà indivisa dei descritti immobili viene compravenduta, con espressa riserva di usufrutto vita natural durante di esso Controparte\_1 nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben nota all'acquirente”* e che *“ Il prezzo di questa vendita è tra le parti convenuto in complessivi euro 69.000,00, riferito quanto a € 13.000 (tredicimila), al fabbricato bisognoso di costosi interventi di ristrutturazione e di adeguamento alle normative vigenti e quanto a euro 56.000,00 al terreno in considerazione della sua attuale incerta destinazione urbanistica...”*.

Inoltre, si rileva che, sulla base della surrichiamata circostanza, la valutazione della metà della nuda proprietà del villino fu fissata in € 13.000,00 e che, in ragione dell'età dell'usufruttuario, odierno convenuto, che all'epoca aveva 49 anni, quindi in applicazione di un coefficiente 75 sul relativo valore, (cfr. doc. 5 comparsa di costituzione e risposta), l'intera proprietà era stata virtualmente stimata in complessivi € 104.000,00, e quindi in € 52.000,00 per la metà acquistata dall'attore.

Da ultimo, si rileva che lo stato di degrado dell'immobile oggetto di causa non poteva essere evitato con atti di manutenzione ordinaria dell'usufruttuario e ciò trova riscontro nella perizia di parte convenuta ove si legge che la presenza di problematiche strutturali derivanti dal cedimento delle intelaiature di cemento armato risultava inevitabile: *“sono da attribuirsi a cause id natura esecutiva in quanto gli elementi posti sono stati mal eseguiti all'epoca della costruzione dello stabile o mal progettati ... in nessun caso tali problematiche potevano essere risolte in passato con interventi di manutenzione ordinaria in quanto le opere in quanto le opere in grado di ripristinare lo stabile residenziale abbisognano di interventi straordinari rispetto alla normale manutenzione del fabbricato, da autorizzarsi da parte della competente area del Genio civile del Lazio”* (allegato 7 alla comparsa di costituzione).

Del resto, la stessa perizia prodotta da parte attrice di stima dell'immobile nel 2010, stimava il valore del fabbricato in euro 31 mila in ragione dei lavori da eseguirsi.

A fronte di ciò, non depongono per una diversa conclusione le ordinanze emesse dal [...] CP\_4 nuova, ove non vi è alcun accertamento in ordine al fatto che lo stato di degrado dell'immobile fosse addebitabile all'assenza di manutenzione ordinaria. Né la mera perizia a firma della stessa parte attrice ove si sostiene tale assunto, può assumere valore dirimente, poiché non è redatta da un tecnico terzo, seppure di parte, ma dallo stesso attore in qualità di Architetto.

Ebbene, la valutazione unitaria di tali elementi documentali, induce il Tribunale a ritenere sufficientemente provato dal convenuto che lo stato attuale dell'immobile non fosse imputabile ad una carenza di manutenzione ordinaria dello stesso successiva alla costituzione dell'usufrutto, con la conseguenza che le domande attoree volte ad accertare l'abuso del diritto di usufrutto con estinzione del medesimo, avrebbero dovuto dirsi infondate.

Quanto detto, assume rilievo esclusivamente ai fini della definizione del giudizio sulla cosiddetta soccombenza virtuale, dal momento che ogni valutazione al riguardo risulta superata dalla cessazione dell'usufrutto, avvenuta, per consolidamento, in capo al convenuto. Le considerazioni svolte avrebbero condotto al rigetto della domanda attorea, ivi compresa quella di risarcimento del danno che l'attore allega di aver subito, il quale è, peraltro, sfornito di prova, non potendo lo stesso ritenersi provato *in re ipsa*.

Sotto altro profilo e con riguardo alle ulteriori domande proposte in via subordinata, osserva il Tribunale che, al li là della cessata materia del contendere, la perdita della proprietà dei beni in contestazione, in capo a parte attrice, determina, altresì, il venir meno della legittimazione attiva in corso di giudizio in capo alla medesima e, dunque, una infondatezza delle ulteriori domande proposte, ivi compresa quella di adozione delle cautele ex art. 1015 c.c. nonché di prestazione della garanzia e redazione di inventario ex art. 1002 c.c., atteso che in virtù del principio della ragione più liquida tali domande non avrebbero potuto essere perseguite dall'attore al venir meno della sua qualità di nudo proprietario al 50 % dell'immobile, con conseguente rigetto delle stesse.

4. In ordine poi alla domanda di rimborso delle spese sostenute dall'attore, quale nudo proprietario al 50 %, per le utenze elettrica ed idrica, per la quale non può dirsi cessata la materia del contendere né venuta meno la legittimazione attiva, il Tribunale ritiene che la stessa debba parimenti dirsi infondata per le seguenti ragioni.

Innanzitutto, non si rinviene, il titolo in base al quale tale rimborso debba essere riconosciuto in favore dell'attore, dal momento che le utenze sono intestate al medesimo e non già al convenuto.



Osserva il Tribunale che non è applicabile *tout court* l'art. 1008 né l'art. 1004 c.c., trattandosi non di spese di custodia, manutenzione ordinaria o amministrazione ovvero derivanti da imposte o tasse (spese queste necessitate dell'immobile), ma invero di utenze intestate al nudo proprietario senza alcuna prova di uno specifico accordo in tal senso.

Peraltro, osserva il Tribunale che per il periodo marzo 2016/giugno 2018, come emerge dagli atti processuali, l'immobile è stato occupato esclusivamente dall'attore (fatto dedotto dal convenuto e non contestato dall'attore che nel proprio atto difensivo - cfr. pag. 9 dell'atto di citazione - afferma di non avervi fatto più accesso dal giugno 2018), quindi i relativi costi devono ritenersi addebitabili esclusivamente al medesimo.

In riferimento al periodo precedente, in cui le utenze erano intestate al comune padre delle parti, non vi è prova alcuna che i pagamenti sia stati sostenuti da parte attrice.

Per il periodo successivo, a giugno 2018, per il quale parte attrice ha prodotto alcuni bollettini di pagamento a suo nome delle utenze in questione, occorre ribadire che le stesse non erano intestate al convenuto con la conseguenza che deve ritenersi esclusa la gestione di affari altrui.

La domanda, infatti, avrebbe potuto essere inquadrata nell'ambito della *negotiorum gestio*, ai sensi dell'art. 2028 c.c.. solo ove le utenze fossero state intestate a Controparte\_1.

Come noto, i presupposti della gestione d'affari altrui vengono tradizionalmente individuati in un requisito di ordine soggettivo ed in quattro requisiti di ordine oggettivo, vale a dire l'intenzione di gestire un affare altrui, la spontaneità dell'intervento, l'impossibilità di intervenire da parte del diretto interessato, l'alienità dell'affare e l'utilità dell'inizio della gestione. In presenza dei suddetti requisiti e purché non vi sia *prohibitio domini*, il gestore ha diritto ad essere integralmente rimborsato anche nel caso in cui la gestione non sortisca un esito positivo. In mancanza, in applicazione dei principi generali, il gestore, se il suo intervento abbia causato danni, potrà essere condannato a risarcirli (art. 2043 c.c.); se viceversa *il dominus* abbia tratto giovamento dal suo intervento, il gestore sarà legittimato ad agire con azione per arricchimento senza causa (art. 2041 c.c.).

Ciò premesso in punto di diritto, nel caso di specie, l'intervento dell'attore nella sfera giuridica del convenuto è avvenuto in assenza di qualsivoglia vincolo negoziale o legale e nella consapevolezza di gestire un affare proprio e non altrui.

Le utenze sono infatti intestate tutte a parte attrice e non vi è alcuna responsabilità diretta del convenuto; l'attore ben avrebbe potuto richiedere il distacco delle stesse ed il mancato pagamento avrebbe comportato conseguenze solo per parte attrice.

La scelta deliberata di farsi carico delle utenze e di provvedere al pagamento non può dare fondamento giuridico ad alcuna pretesa restitutoria. Ciò a differenza di quanto accade, ad esempio, per gli oneri condominiali, per i quali il nudo proprietario non ha scelta di contrarre obblighi di pagamento oppure per le imposte ove trattasi di spese necessitate.

Allo stesso modo, non può parlarsi neppure di pagamento spontaneo del terzo e surroga ex art. 1180 c.c., dal momento che colui che paga ha l'onere di allegare e dimostrare l'esistenza di un rapporto giuridico sottostante che gli attribuisca il diritto di rivalersi sul debitore (Cass. civ. n. 2060/2010; Cass. civ. n. 23292/2007); incombeva, quindi, sull'attore l'onere di provare di aver pattuito con il convenuto, nonché suo fratello, il rimborso delle utenze; ma tale evidenza non è stata raggiunta.

Manca, infatti, l'allegazione in atti che il convenuto avesse conferito all'attore il potere di provvedere in suo nome all'allaccio delle utenze, per poi avere diritto al rimborso, posto che peraltro non vi è prova che l'usufruttuario abitasse l'immobile.

Neppure è stata dimostrata la conclusione dell'ipotetico accordo, dal momento che tale circostanza non è desumibile dalla mera intestazione delle bollette, né è stata oggetto di specifica allegazione.

Da ultimo, non ricorrono neppure i presupposti per qualificare la domanda in termini di arricchimento senza causa: sulla scorta dei principi stabiliti dalla Suprema Corte a Sezioni Unite (sentenza 22404/2018) la domanda risulta, nel caso di specie, infondata poiché l'indennizzo di cui all'articolo 2041 Codice Civile presuppone che un soggetto si sia ingiustificatamente arricchito a danno di un altro, sicché deve escludersi che vi sia arricchimento senza causa quando lo squilibrio economico dipenda da un atto di disposizione volontario del danneggiato (Cassazione 7331/2016 e Cassazione 10251/1996).

Nel caso di specie, non è vi è prova dell'arricchimento che sarebbe derivato al convenuto, posto che sino al marzo 2016 l'immobile era goduto dai genitori delle parti (cfr. dichiarazione sottoscritta all. 14 alla memoria n. 3 di parte convenuta) e circostanza comunque incontestata da parte attrice; da tale data in poi e sino a giugno 2018 ne ha avuto il possesso l'attore e successivamente al 2018 non risulta provato né allegato che l'immobile fosse abitato dal convenuto.

Ne consegue che, in difetto di prova circa il fatto che gli immobili fossero effettivamente abitati dal convenuto, non può trovare applicazione né l'art. 1004 c.c. né l'istituto dell'arricchimento senza causa, poiché difetta l'arricchimento ed il vantaggio che ne sarebbe derivato al convenuto e considerato che l'attore non era obbligato ad intestare le utenze a suo

nome, per cui deve ritenersi che lo abbia fatto volontariamente, con la conseguente assunzione dei relativi oneri.

Quanto, infine, alle spese relative alla manutenzione del terreno adiacente il bene immobile, la domanda di rimborso non può essere accolta posto che le tre fatture allegate in atti sono parimenti relative al periodo 2016-2017 in cui l'attore risulta essere stato in possesso dell'immobile e considerato che pure per le medesime spese valgono le considerazioni sopra svolte in ordine alla deliberata scelta dell'attore di sostenerle senza alcun accordo in tal senso con l'usufruttuario.

Conclusivamente le domande attoree devono ritenersi tutte infondate.

**5.** La regolamentazione delle spese di lite, anche in applicazione del principio della soccombenza virtuale, devono essere poste a carico dell'attore e vengono liquidate come da dispositivo secondo i parametri di cui al D.M. 147/2022, avuto riguardo allo scaglione delle cause di valore indeterminabile complessità bassa, applicando i valori minimi per tutte le fasi del giudizio.

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

Il Tribunale di Tivoli, definitivamente pronunciando, respinta ogni diversa istanza ed eccezione, così provvede:

- 1) dichiara cessata la materia del contendere sulle domande attoree relative all'estinzione del diritto di usufrutto e adozione delle cautele ex art. 1015 c.c.;
- 2) rigetta le ulteriori domande proposte dall'attore per le ragioni esposte in parte motiva;
- 3) condanna l'attore al pagamento in favore del convenuto delle spese di lite, che liquida complessivamente in euro 3.809,00 per compensi del presente giudizio, oltre rimborso spese al 15%, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Tivoli, il 13 luglio 2026.

Il Giudice

*Dott.ssa Maria Teresa Pia Farina*