

Svolgimento del processo.

Con ricorso depositato il 30/6/2000 la signora [redacted] lamentava la molestia nel possesso degli immobili di sua proprietà siti in [redacted] via [redacted] [redacted] posta in essere dalla società [redacted] che, quale utilizzatore in forza di contratto di locazione finanziaria del capannone confinante con la proprietà [redacted] aveva installato tra l'ottobre '99 ed il febbraio 2000 tubi e lamiere in ferro lungo tutto il muro di confine nonché un'antenna di altezza superiore ai 10 metri ed altre due antenne di 5 metri ciascuna sul lato dell'ex [redacted]

Evidenziava la ricorrente che tali manufatti, oltre a violare -quanto ai tubi- le distanze imposte dall'art. 889 c.c., modificavano e danneggiavano la proprietà [redacted] sia da un punto di vista strutturale che estetico. Chiedeva pertanto la rimozione delle opere, il ripristino della situazione *quo ante* e la condanna della [redacted] al risarcimento di tutti i danni da liquidarsi anche in via equitativa.

Costituitasi in giudizio la società resistente eccepiva in via preliminare la mancanza di prova in ordine alla legittimazione attiva della ricorrente -che non aveva adeguatamente dimostrato il diritto di proprietà o il possesso su un immobile che altro non era se non un rustico abbandonato a se stesso- nonché la decadenza dall'azione possessoria, risalendo la completa installazione delle tubazioni e degli ulteriori impianti in contestazione al giugno 1999.

Contestava nel merito l'esistenza stessa di una apprezzabile turbativa -in un contesto architettonico non abitativo ma industriale sia pure caratterizzato da una pregevole opera di recupero effettuata dalla resistente su uno "splendido esempio di archeologia industriale"- attesa la natura dei manufatti installati in punti di esclusiva proprietà della [redacted] e rappresentati da piccole antenne dell'impianto a bassa frequenza dell'allarme, da una guarnizione in rame e da una tubazione esclusivamente destinata alla veicolazione dell'aria condizionata. Chiedeva pertanto il rigetto delle domande avversarie e, in via istruttoria, l'espletamento di consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare la reale situazione in ordine alla titolarità degli immobili oggetto di causa.

Il Giudice, assunte sommarie informazioni testimoniali in ordine all'epoca di inizio dei lavori, respingeva il ricorso cautelare affermando che gli elementi emersi dall'espletata istruttoria non consentivano di ritenere provato il rispetto del termine annuale di cui all'art. 1170 c.c.

Concessi alle parti i termini di cui agli artt. 183 V comma e 184 c.p.c., veniva disposta CTU volta ad accertare l'effettiva titolarità in capo all'attrice del muro di confine tra la proprietà [redacted] e gli immobili utilizzati dalla convenuta.

All'esito, ritenuta la causa matura per la decisione, il Giudice fissava udienza per la precisazione delle conclusioni.

In quella sede a fronte delle dichiarazioni rese dal procuratore della convenuta che rinnovava la proposta conciliativa volta alla rimozione spontanea delle tubazioni poste sul muro risultato essere di proprietà della signora [redacted] si disponeva la comparizione personale delle parti.

Alla successiva udienza, dato atto dell'infruttuoso esperimento del tentativo di conciliazione, il Giudice invitava le parti a precisare le rispettive conclusioni e, assegnati i termini per il deposito delle difese conclusionali, alla scadenza tratteneva la causa in decisione.

Motivi della decisione.

La "lettura interpretativa" dell'intera vicenda processuale fornita dalla difesa della convenuta che ha evocato, in sede di precisazione delle conclusioni, l'applicazione di istituti ricollegati alla "carenza di interesse all'azione" e alla "cessazione della materia del contendere" non può, al di là delle questioni sollevate da controparte in ordine alla novità di tali domande, trovare accoglimento.

Ed invero, se da un lato risulta -dalla lettura degli atti- che la motivazione posta a base del provvedimento di rigetto del ricorso cautelare è da ravvisare non già, come sostenuto dalla difesa [redacted] nella mancata allegazione di prova in ordine alla titolarità del muro di confine in capo alla ricorrente, ma nel ritenuto mancato rispetto del termine annuale di cui all'art.1170 I comma c.c., dall'altro lato -nel

merito- occorre rilevare che i risultati dell'elaborato peritale, non contestati dalla convenuta, hanno confermato la fondatezza delle domande svolte dall'attrice di talchè va disposta la rimozione dei vistosi tubi dell'impianto di condizionamento installati dalla [redacted] per tutta la lunghezza del muro di confine (pari a circa 25 metri) nonchè delle antenne relative all'impianto di antifurto e della lamiera in ferro collocata lungo tutto il muro dal lato dell'ex [redacted] che configurano, per la loro natura e consistenza, una molestia possessoria intesa, nel caso concreto, quale apprezzabile alterazione fisica dello stato di fatto che denota una pretesa dell'agente in contrasto con la posizione del possessore.

Nè a diversa conclusione si può pervenire sulla scorta dell'astratta e virtuale disponibilità manifestata in ottica conciliativa dalla società convenuta a rimuovere, soltanto in parte e senza alcuna indicazione circa i tempi di intervento, le opere illegittimamente installate, tuttora presenti.

Si deve infine osservare quanto alla ritenuta mancanza di prova sulla tempestività del ricorso cautelare che, anche a voler accedere alla tesi della società [redacted] in ordine all'avvenuta installazione -peraltro riferita alle sole tubazioni- fatta genericamente risalire al giugno '99, il ricorso - in assenza di una più precisa indicazione in ordine al momento di ultimazione dell'opera e sulla scorta di quanto affermato dallo stesso Giudice all'esito della fase cautelare- risulterebbe in ogni caso presentato l'ultimo giorno utile.

Alla luce delle argomentazioni che precedono, va pertanto accolta la domanda di parte attrice azionata a tutela del proprio possesso.

Non può viceversa trovare accoglimento la domanda risarcitoria in quanto nessun elemento probatorio al riguardo è stato allegato, richiedendosi una valutazione equitativa senza indicazione degli indispensabili parametri di riferimento.

Le spese di lite sostenute dall'attrice, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza e vanno pertanto poste a carico della convenuta.

Devono viceversa essere poste definitivamente a carico solidale delle parti le spese dell'espletata CTU come liquidate in corso di causa. La difesa [redacted] invero, nonostante il tenore del tutto generico della contestazione sulla proprietà

sollevata in sede di tutela possessoria dalla difesa [redacted] v. pagg. 2 e 3 della comparsa di costituzione), nella memoria depositata il 26/4/2001 ai sensi dell'art. 183 V comma c.p.c. ha aderito all'istanza istruttoria avanzata dalla controparte in ordine all'accertamento –mediante CTU- della titolarità degli immobili oggetto di causa, ragione questa che giustifica la conferma in via definitiva del provvedimento di liquidazione delle spese di CTU a carico solidale delle parti.

In accoglimento infine della richiesta formulata dalla difesa [redacted] nella replica alla conclusionale depositata il 6/5/2005, va disposta la cancellazione delle seguenti espressioni contenute nella comparsa conclusionale depositata il 12/4/2005 dalla convenuta [redacted] eccedendo le stesse i limiti di un civile esercizio del diritto di difesa e di critica, essendo gratuitamente rivolte ai difensori della controparte ed apparendo del tutto sfinite di una qualsivoglia attinenza con l'oggetto della controversia: pagina 2 righe 20 e 21: "...volta ad incrementare emulativamente e punitivamente l'attività processuale"; pagina 3 righe 16 e 17: "...volta unicamente ad incrementare i propri diritti parcellari"; pagina 8 righe da 11 a 15: "Questa pletoricità difensiva ha scopi evidenti, che debbono trovare riconoscimento e sanzione da parte del Tribunale, anche per non incoraggiare il malcostume che in questi anni sta dilagando nell'utilizzo della macchina giudiziaria".

P. Q. M.

Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice unico, respinta ogni ulteriore, diversa e contraria istanza, difesa ed eccezione e definitivamente pronunciando sulle domande proposte da [redacted] nei confronti di [redacted] così provvede:

1) inibisce a parte convenuta la turbativa del possesso in capo all'attrice del muro dello stabile sito in [redacted] via [redacted] posto sui mappali 307, 308 e 309 a confine con il mappale 313 e per l'effetto condanna la società [redacted], in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, a rimuovere ogni e qualsiasi installazione sul muro in questione e a provvedere al ripristino dello stesso nella situazione *quo ante* entro il termine di giorni sessanta dalla notifica

della presenta sentenza, autorizzando in difetto l'attrice a provvedere di sua iniziativa con oneri a carico di [REDACTED]

- 2) rigetta la domanda di risarcimento danni proposta da [REDACTED]
- 3) condanna la società convenuta a rifondere all'attrice le spese di lite liquidate in complessivi € [REDACTED] di cui € [REDACTED] per spese, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari d'avvocato, oltre rimborso spese forfetarie ed accessori come per legge;
- 4) pone definitivamente a carico solidale delle parti le spese dell'espletata CTU già liquidate in corso di causa;
- 5) dispone, ai sensi dell'art. 89 c.p.c., la cancellazione delle espressioni contenute nella comparsa conclusionale depositata dalla convenuta [REDACTED] il 12/4/2005 come indicate e precisate in parte motiva.

Così deciso in Milano, il 5 dicembre 2005.

Il Giudice
Dr. Laura Tragni

