

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Sent. 11048/05
Dep. 11262/05



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L.Padova, in funzione di Giudice Unico, nella causa iscritta al n.32248/2003 R.G., avente ad oggetto una domanda di reintegra e manutenzione nel possesso promossa da

[REDACTED], con l'avv. [REDACTED]
- ATTRICE -

CONTRO

[REDACTED], con l'avv. [REDACTED]
- CONVENUTA -

CONCLUSIONI: Per entrambe come nei rispettivi fogli allegati al verbale di udienza 28.09.05.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex art.703 cpc e 1168, 1170 c.c. la srl [REDACTED] ha adito il Tribunale di Milano per ottenere dalla [REDACTED] l'immediata reintegra nel possesso dell'area e dell'immobile siti in [REDACTED] le cessazione di ogni turbativa del possesso, oltre al risarcimento dei danni.

Si costituiva in giudizio la resistente contestando la fondatezza delle allegazioni e pretese di controparte di cui chiedeva il rigetto.

Assunti testi a sommarie informazioni, con ordinanza interinale del 17/19 giugno 2003 il giudice accoglieva la domanda azionata in via cautelare dalla ricorrente e fissava per l'ulteriore prosiegua del giudizio nella fase di merito.

Avverso l'ordinanza cautelare la resistente proponeva reclamo che veniva rigettato.

Nella fase di merito non si dava ingresso alle istanze istruttorie dedotte dalle parti e quindi la causa passava in decisione sulle conclusioni assunte dalle parti e sopra richiamate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Tra le parti sono intervenuti a suo tempo i contratti di appalto 1/4/1999 e 3/11/00 in virtù dei quali [redacted] - in qualità di committente - ha conferito a [redacted] - in qualità di appaltatrice - l'incarico di provvedere alla realizzazione delle opere meglio specificate in detti accordi. Dunque la resistente è stata immessa nella detenzione qualificata delle porzioni immobiliari oggetto dei contratti proprio in virtù della stipula di questi ultimi. Pertanto per [redacted] la sua posizione possessoria rispetto ai beni di cui si discute dipendeva strettamente dal vincolo obbligatorio che ne costituiva il fondamento e ne determinava anche i limiti.

E' peraltro documentato (doc.14 e 18 della ricorrente) che in data 9 maggio 2003 la committente [redacted] ha receduto da entrambi i contratti e che tale recesso è stato accettato dall'appaltatrice. Dunque il vincolo negoziale è venuto meno per la concorde volontà espressa da entrambi i contraenti.

Ciò ha comportato il venir meno in capo alla resistente [redacted] della detenzione qualificata che le consentiva di esercitare il possesso (lato sensu) delle porzioni immobiliari oggetto dei contratti stessi. Dunque la sostituzione (pacificamente ammessa) del lucchetto ed il posizionamento del camioncino ad impedire l'accesso al cantiere costituiscono atti di spoglio e di turbativa del possesso in capo all'appaltatrice.

Quest'ultima infatti, quale proprietaria del compendio immobiliare, ne ha anche il possesso, che durante la vigenza dei contratti di appalto essa ha continuato ad esercitare in maniera mediata attraverso l'appaltatore e che ha riacquisito nella sua pienezza a seguito del venir meno del titolo di detenzione.

La tutela possessoria attivata dalla ricorrente è dunque fondata.

D'altro canto per costante giurisprudenza nessuna rilevanza può avere in questa sede possessoria - al fine di escludere l'animus spoliandi - l'eccezione feci sed iure feci opposta dalla resistente, così come

estranei alla materia possessoria oggetto del presente giudizio sono i profili petitori dedotti dalla [redacted] ed attinenti ai lamentati inadempimenti di controparte ai contratti di appalto.

Va pertanto confermata l'ordinanza interinale.

[redacted] domanda altresì la condanna della [redacted] al risarcimento dei danni da essa subiti a seguito della mancata restituzione del cantiere. Sul punto tuttavia nessuna deduzione istruttoria specifica è stata svolta dall'attrice, il cui onere era quello di provare sia l'effettività di un danno sia la natura ed entità dello stesso. Né tale carenza probatoria può essere colmata - come preteso da [redacted] - facendo riferimento alle pattuizioni contenute nei contratti di appalto inter partes, atteso che gli stessi - pacificamente - sono stati risolti e dunque gli accordi ivi contenuti non possono avere un'ultrattività.

Visto l'esito del giudizio, la convenuta va condannata a rimborsare all'attrice la metà delle spese di lite che vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

P. Q. M.

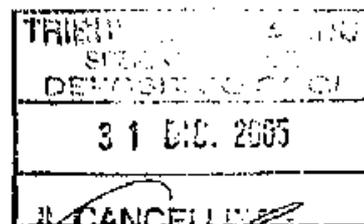
Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) conferma l'ordinanza interinale datata 17/19 giugno 2003;
- 2) rigetta la domanda di risarcimento danni svolta dall'attrice;
- 3) condanna la convenuta a rimborsare all'attrice la metà delle spese di lite, liquidate in tale frazione in € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre alle spese esenti per € [redacted] ed agli accessori di legge.

Milano, 30.12.2005.

Il Giudice

U. L. Padova



Francesco D.