



Cont. 8076/06  
Esp. 6745/06



**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.13922/00 R.G., avente ad oggetto una domanda di accertamento di usucapione promossa da

[Redacted]

E

[Redacted], entrambi con  
[Redacted]

**- ATTORI -**

**CONTRO**

[Redacted] con gli avv. [Redacted]

E

[Redacted]

**- CONVENUTI -**

**CONCLUSIONI:** Per ciascuna delle parti come nei rispettivi fogli allegati al verbale di udienza 24.01.06.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione notificato ritualmente i sigg.ri [Redacted] ed [Redacted] convenivano in giudizio il Comune di [Redacted] ed il [Redacted] esponendo: 1) che dal 1972 i due attori – coniugi in regime di comunione dei beni - erano proprietari di una cascina sita in località [Redacted] del Comune di [Redacted] alla via [Redacted] 2) che detta cascina confinava da un lato con la strada [Redacted] abbandonata ed in disuso da tempo e da un altro lato con un terreno di proprietà del [Redacted] 3) che nel 1977 il [Redacted] aveva ripulito dai

rifiuti e dalle erbacce il tratto della strada vicinale della [redacted] confinante con la sua proprietà, chiudendolo verso l'esterno mediante due cancelli ed adibendolo a giardino; 4) che contestualmente a tale intervento gli attori avevano altresì recintato anche una porzione del confinante terreno di proprietà [redacted] adibito a prato; 5) che a far tempo da tale data gli attori avevano provveduto direttamente alla cura delle porzioni di cui sopra, utilizzandole e compiendo quanto necessario alla loro manutenzione come se le stesse fossero di loro proprietà; ciò, senza che i titolari dei beni sollevassero alcuna contestazione. Pertanto gli attori chiedevano che venisse accertato e dichiarato l'acquisto da parte loro della proprietà delle porzioni immobiliari sopra specificate a seguito di usucapione ultra ventennale. Si costituiva in giudizio il Comune di [redacted] che eccepiva preliminarmente la nullità della citazione per indeterminatezza della domanda di usucapione azionata ex adverso, contestando comunque la fondatezza della medesima attesa la natura demaniale del bene oggetto della pretesa usucapione ed in ogni caso per difetto di prova sulla ricorrenza delle condizioni di legge richieste ai fini dell'acquisto della proprietà mediante usucapione. Pertanto il convenuto concludeva invocando il rigetto della domanda azionata ex adverso.

Si costituiva anche il [redacted] sollevando a sua volta l'eccezione di nullità della citazione per indeterminatezza della domanda, nonché – in subordine – l'improponibilità e/o inammissibilità della domanda di usucapione ed in ogni caso l'insussistenza delle condizioni per l'acquisto della proprietà per usucapione. In via riconvenzionale il convenuto chiedeva che venisse accertato che gli attori avevano occupato senza titolo la porzione di terreno di proprietà di essa convenuta e che pertanto gli stessi fossero dichiarati tenuti all'immediato rilascio del bene ed al risarcimento dei danni – da liquidarsi in separato giudizio.

Veniva espletata istruttoria testimoniale e CTU, all'esito della quale – sulle conclusioni delle parti come sopra richiamate – la causa passava in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Infondata è l'eccezione preliminare di nullità della citazione per indeterminatezza della domanda, sollevata da entrambi i convenuti, atteso che da un lato la circostanza che i beni oggetto della domanda

di usucapione costituiscono – pacificamente – parti di porzioni immobiliari più ampie e dunque sono prive di una propria identificazione a livello catastale; dall'altro la descrizione puntualmente resa dello stato dei luoghi su cui si controverte consente agevolmente di individuarne la materiale collocazione e quindi anche di avere chiara contezza dell'oggetto della domanda.

Quanto al merito delle istanze svolte dagli attori occorre distinguere anzitutto la domanda di usucapione della porzione della strada vicinale della [redacted] da quella avente ad oggetto una porzione di terreno di proprietà [redacted]

In relazione alla prima occorre prendere le mosse da un dato oggettivo sul quale le parti sono d'accordo: la strada vicinale della [redacted] è bene demaniale e non è ad oggi intervenuto alcun provvedimento formale di sdemanializzazione. Altrettanto pacifica è la possibilità che sopravvenga una sdemanializzazione tacita del bene già demaniale e incontrovertibile è il contenuto che la condotta della P.A. deve avere perché si possano ritenere sussistenti gli estremi della sdemanializzazione. Alla luce dell'orientamento oramai uniforme del Supremo Collegio sul punto – richiamato peraltro in maniera concorde dalle stesse parti in causa – la sdemanializzazione tacita viene collegata non già all'inerzia pura e semplice della P.A. nel suo rapporto con il bene demaniale, bensì ad un'inerzia qualificata. Affinché infatti si possa ritenere intervenuta la sdemanializzazione tacita l'inerzia della P.A. si deve concretizzare in un comportamento certamente omissivo, ma concludente e cioè tale da evidenziare la consapevole volontà dell'Amministrazione l'intendimento di rinunciare intenzionalmente ad esercitare il suo diritto-dovere di tutela del bene a fronte dell'usurpazione posta in essere dal privato ovvero di atti impeditivi posti in essere da quest'ultimo (cfr. Cass. 26.02.1994 n.1956; Cass. 30/08/2004 n.17378).

Dunque requisito imprescindibile ai fini della sdemanializzazione è il comportamento inequivoco della P.A. dal quale in maniera univoca sia possibile desumere la sua volontà di non conservare la destinazione del bene all'uso pubblico [redacted]

Nel caso di specie è emerso in sede testimoniale l'apposizione in epoca risalente – su di una porzione della strada vicinale della Brughiera - dei due cancelli cui gli attori fanno riferimento in atti e l'utilizzo diretto ad opera degli istanti della porzione di detta strada delimitata dai cancelli. Non risulta invece che tale circostanza sia

pervenuta alla conoscenza degli organi comunali competenti si da consentire loro di prendere posizione sull'atto di impossessamento posto in essere dai privati sul bene demaniale.

L'elaborato peritale infatti evidenzia come "il cancello di chiusura della strada vicinale della Brughiera, posto a delimitazione della proprietà degli Attori, non risulta in nessuna tavola di progetto licenziato dal Comune di Limbiate in occasione della licenza edilizia relativa alla recinzione della proprietà". Né può rilevare sotto il profilo in esame la circostanza che il responsabile della Polizia Municipale conoscesse lo stato dei luoghi e l'intervenuta interclusione del tratto di strada vicinale, considerato che non emerge da alcun riscontro che egli ne abbia fatto rapporto agli organi comunali competenti.

Dunque, alla luce dei principi in diritto sopra enunciati, la mera inerzia e trascuratezza da parte della P.A. nella gestione del bene demaniale ed il dato oggettivo della mancata utilizzazione in concreto - protratta nel tempo - del bene per uso pubblico non costituiscono di per sé circostanze univoche e concludenti ai fini di far ritenere che vi sia stata la volontà della P.A. di sottrarre il bene a detta destinazione e di rinunciare in via definitiva al suo ripristino.

Il permanere del vincolo di demanialità a carico della strada vicinale di cui si parla esclude di conseguenza la sua usucapibilità e pertanto rende a questo punto superflua l'indagine circa la sussistenza dei connotati di una condotta ad usucapionem da parte degli attori.

La domanda svolta sul punto da questi ultimi va dunque rigettata.

Peraltro la circostanza che il Comune di [redacted] non abbia svolto in via riconvenzionale alcuna domanda volta alla liberazione del tratto di strada vicinale dai due cancelli realizzati a cura degli attori non può non suscitare non poche perplessità (pur nella disponibilità degli strumenti di tutela a disposizione della P.A.), poiché forse proprio tale condotta ed il permanere nella stessa - a questo punto - potrebbero concretizzare in prospettiva quella condotta univoca e concludente che è necessaria al fine di ritenere intervenuta una sdemanializzazione tacita del bene in discussione.

Per quanto attiene all'analoga domanda svolta dagli attori con riferimento alla porzione di terreno di proprietà del [redacted] vanno ripetute le stesse considerazioni svolte in linea di principio in relazione alla sdemanializzazione tacita ed all'inidoneità della mera trascuratezza ed abbandono materiale del bene a significare in maniera

concludente la volontà del titolare di rinunciare alla destinazione all'uso pubblico del bene. Ritiene comunque questo giudice – a prescindere da ogni ulteriore e più analitica considerazione – che la circostanza (non contestata dagli attori se non in maniera del tutto generica solo in comparsa conclusionale) che l'area oggetto di causa è comunque stata concessa in diritto di superficie da [redacted] a [redacted] in data 1982 costituisce condotta concludente proprio in senso contrario alla tesi di parte attrice. In ogni caso vale la pena osservare che la citazione introduttiva del presente giudizio è stata notificata al [redacted] il 28 febbraio 2000 così che l'invocata usucapione ventennale non era ancora maturata a tale data. Ciò, posto che la proprietà contiene anche il diritto di superficie. Poiché l'acquisto della proprietà per usucapione da parte del possessore presuppone che il proprietario non eserciti sul bene – per il tempo necessario all'usucapione – le prerogative proprie del suo titolo, si deve concludere che la concessione allo [redacted] del diritto di superficie (e dunque il compimento di un atto di disposizione di una delle componenti del più ampio diritto di proprietà) avrebbe in ogni caso interrotto la decorrenza del termine ad usucapionem.

E' conseguentemente superfluo procedere ad esaminare se il possesso esercitato dagli attori avesse o meno i connotati del possesso ad usucapionem.

Dunque anche la domanda svolta dagli attori nei confronti del [redacted] va rigettata.

In via riconvenzionale [redacted] chiede la condanna degli attori, in quanto occupanti senza titolo, a rilasciare immediatamente la porzione di terreno de qua ed al risarcimento dei danni conseguenti all'occupazione stessa, da liquidare in separato giudizio.

Certamente va accolta la prima domanda, mentre quella risarcitoria non può essere accolta in difetto di qualsiasi elemento di prova – quantomeno indiziaria – sulla sussistenza di un qualche danno per la convenuta. Quest'ultima infatti, pur chiedendo che la liquidazione del danno sia riservata ad altro giudizio, non è dispensata dalla prova in questa sede della sussistenza ed effettività di un danno. Ora [redacted] nemmeno prospetta la natura dei danni che le sarebbero derivati dalla condotta di controparte, omettendo di assolvere all'onere probatorio che in ogni caso le incombe in punto an debeatur.

Visto l'esito del giudizio gli attori vanno condannati in solido a rimborsare ai convenuti le spese di lite che vengono liquidate in

dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

Le spese di CTU vanno poste integralmente a carico solidale degli attori.

**p. q. m.**

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

- 1) rigetta le domande svolte dagli attori nei confronti di entrambi i convenuti;
- 2) dichiara [redacted] proprietario dell'area oggetto di causa e gli attori occupanti senza titolo della medesima, condannandoli al rilascio immediato di essa;
- 3) rigetta la domanda risarcitoria svolta da [redacted] nei confronti degli attori;
- 4) condanna gli attori - in via tra loro solidale - a rimborsare ai convenuti le spese di lite, liquidate in € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre rimborso spese forfetario ed accessori di legge in favore del Comune di Limbiate; in € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari oltre rimborso spese forfetario ed accessori di legge in favore di [redacted];
- 5) pone definitivamente a carico solidale degli attori le spese di CTU.

Milano, 06.07.06.

Il Giudice

*W. L. Tadova*

