

Svolgimento del processo

Con ricorso depositato in cancelleria la società [redacted] in persona del suo amministratore, in qualità di proprietaria dell'immobile in fase di ristrutturazione sito in [redacted] via [redacted] n. [redacted] ricorreva al Tribunale di Milano lamentando la turbativa e lo spoglio del possesso dell'area di cantiere che sarebbe stato posto in essere dall'impresa [redacted] nel corso di lavori di costruzione sul terreno confinante di proprietà dell'[redacted] e dei [redacted].

La società ricorrente chiedeva di essere reintegrata nel possesso dell'immobile costituito dall'area circostante l'immobile di sua proprietà nella misura, superficie e distanze di cui al piano di sicurezza prodotto in atti e la contestuale riconduzione in pristino dello stato dei luoghi a cura e spese dell'impresa [redacted] della società [redacted] e dei [redacted].

Si costituivano in giudizio l'impresa [redacted], la società [redacted] di [redacted] ed i [redacted] ed [redacted] per contestare la fondatezza della pretesa di tutela possessoria e per svolgere in via riconvenzionale azione negatoria servitutis per far cessare le turbative asseritamente poste in essere da [redacted] e consistenti nel rifiuto di rimuovere sia il silos che i materiali di cantiere abbandonati sui mappali 336 e 338.

Dopo il rigetto del ricorso e l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., veniva espletata l'istruzione probatoria con l'assunzione delle prove orali dedotte.

Precisate, quindi, le conclusioni, la causa passava in decisione come in epigrafe.

Motivi della decisione

Il possesso a norma dell'art. 1140 c.c. è il potere sulla cosa che si manifesta in un attività corrispondente all'esercizio della proprietà e di altro diritto reale.

La situazione di fatto dedotta da parte ricorrente di utilizzo dell'area circostante l'immobile di sua proprietà conseguita per autorizzazione temporanea dei [REDACTED] non può certamente essere qualificata come possesso dell'area che si assume adibita a cantiere.

Del resto la stessa società ricorrente richiamando autorevole giurisprudenza (Cass. 29:5.1998 n. 5314) sembra qualificare la situazione di fatto descritta come detenzione qualificata.

La prospettazione circa la sussistenza in concreto di una situazione di detenzione va condivisa non potendosi dubitare del fatto che una porzione di area circostante l'immobile di proprietà della ricorrente era stata concessa in uso nell'interesse della stessa da parte dei [REDACTED] proprietari del terreno limitrofo (doc. n. 4 fasc. convenuta).

Ciò posto non può essere accordata la richiesta tutela possessoria in relazione alle pretese molestie non essendo estensibile l'azione di manutenzione ex art. 1170 c.c., prevista a tutela del possesso, a situazioni di detenzione nell'interesse proprio.

L'azione di reintegrazione è viceversa esperibile anche da chi ha la detenzione della cosa nell'interesse proprio ex art. 1168 2° c. c.c., conseguentemente occorre accertare se i soggetti resistenti abbiano posto in essere atti concretanti spoglio della detenzione dell'area adibita a cantiere sussistente in capo a [REDACTED]

Segnatamente quest'ultima ha lamentato lo spoglio dell'area circostante il suo fabbricato nella misura, superficie e distanze di cui al piano di sicurezza.

Le risultanze di processo non hanno fornito elementi univoci e concordanti a supporto della versione dei fatti fornita dalla

ricorrente, in particolare della reale estensione e dei confini dell'area concessa in utilizzo e del lamentato spoglio.

Quanto all'estensione dell'area cantiere [REDACTED] ha solo riferito che il [REDACTED] era presente quando fu tracciato il perimetro del piano di sicurezza di cantiere, quest'ultimo, pur confermando di avere concesso l'autorizzazione nel febbraio 2000 e solo per anno per uso cantiere, ha dichiarato che l'area non aveva l'estensione pretesa dalla ricorrente.

In ogni caso non sono state fornite prove certe della reale estensione dell'area, è stato solo prodotto un piano di sicurezza privo di riferimenti ai luoghi ed uno schizzo dei luoghi di provenienza unilaterale, non sono state prodotte planimetrie del luogo, né documentazione riconducibile alla proprietà.

Da ciò discende anche la mancata prova del lamentato spoglio. Nessuna prova è stata infatti fornita del presunto restringimento dell'area di cantiere poiché non vi sono elementi certi dai quali desumere l'effettiva estensione della detenzione dell'area concessa in uso a [REDACTED] e neppure del preteso impedimento alla prosecuzione dell'attività del cantiere o comunque del fermo lavori.

Inoltre le risultanze di processo in punto alla dedotta circostanza dello smantellamento della recinzione di cantiere si profilano contraddittorie poiché [REDACTED] ha precisato che nel maggio 2001 quando si recò in luogo l'area era recintata su tre lati, anche [REDACTED] ha confermato che la recinzione non era presente nella parte di area prospiciente sulla via [REDACTED].

Nessuna prova è stata dedotta né fornita sulla circostanza indicata in ricorso relativa allo smantellamento del cancello d'ingresso, peraltro asseritamente riconducibile all'autorizzazione data dai Carabinieri.

Le dichiarazioni del [REDACTED] per il quale gli autoarticolati che portavano il materiale di cantiere non avevano accesso allo stesso, ma si fermavano sull'ingresso del cantiere, consentono di

escludere che in concreto sia stato posto in essere il lamentato impedimento all'accesso dei mezzi pesanti.

Infine non è stata fornita la prova della rimozione di macchinari e attrezzi e materiale di costruzione [redacted] in quanto [redacted] [redacted] nulla ha riferito su tale circostanza (cap. 13 memoria istruttoria ricorrente del 10.6.2002), mentre [redacted] ha riferito di non aver rimosso nulla.

I motivi esposti inducono a rigettare la domanda di reintegrazione formulata.

La domanda di reintegrazione svolta dalla società [redacted] va rigettata in quanto del tutto sfornita di prova.

Sussistono giusti motivi in considerazione della reciproca soccombenza e della natura della causa per compensare tra le parti le spese di lite.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide:

rigetta

la domanda

rigetta

la domanda riconvenzionale

dichiara

compensate tra le parti le spese di lite.

Milano, 29 giugno 2005

Il Giudice

