

n.17078242/2005 R.G.

TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione IV Civile

Il Collegio, composto dai magistrati

dott Gianna Vallescura	presidente
dott Maria Luisa Padova	giudice
dott Walter Saresella	giudice rel.

sciogliendo la riserva assunta in data 20.12.2005, osserva quanto segue.

Il ricorrente [REDACTED] con ricorso ex artt 1170 e 1171 CC, chiedeva al giudice di inibire alla proprietaria del fondo confinante, [REDACTED] la prosecuzione delle opere poste in essere nell'ambito di un progetto di ristrutturazione del vecchio immobile, che comportavano la realizzazione di vedute e finestre nel muro di confine.

Il [REDACTED] chiedeva di interdire alla controparte il passaggio attraverso la porta antistante il terreno di sua esclusiva proprietà sul quale assumeva non sussistere alcun diritto di servitù in favore della società confinante; domandava inoltre la condanna alla demolizione delle opere realizzate.

Il ricorrente evidenziava che la porta era sempre stata chiusa e non era stata mai utilizzata dalla [REDACTED] o dai suoi danti causa dal 1963 ad oggi, ed egli era possessore esclusivo della area antistante la porta.

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] contestando tutte le domande del ricorrente. In particolare, sosteneva che l'area antistante la porta costituiva una pertinenza dell'immobile di sua proprietà e che, a seguito delle contestazioni sulla apertura di luci e vedute nel muro, il progetto era stato modificato ed erano state eliminate le predette aperture.

Il Giudice di prime cure, escussi i sommari informativi indicati da entrambe le parti, respingeva il ricorso con ordinanza 12.10.2005.

Premetteva infatti il predetto giudice che le questioni sulla proprietà della striscia di terreno antistante la porta e quelle relative alla esistenza di un

diritto di passo, avendo natura petitoria, non potevano essere prese in esame: viceversa erano pertinenti le considerazioni del ricorrente, il quale asseriva di avere acquistato il pieno possesso della striscia e negava che alcuno fosse mai passato dalla porta.

A detta del giudice di prime cure, però, "tali circostanze erano state differentemente provate dalle informazioni assunte che dovevano essere dotate dello stesso grado di attendibilità, perché se da un lato gli informatori del ricorrente altri non erano che parenti, o soggetti legati da rapporti di dipendenza, dall'altro rendeva sommarie informazioni il precedente proprietario (considerato pienamente capace in sede possessoria dal giudice feriale) che rendeva dichiarazioni di segno opposto, con conseguente elisione delle dichiarazioni contrarie rese a favore del ricorrente".

Comunque, il primo giudice sottolineava che era emerso dalle dichiarazioni rese dai testi che la striscia di terreno per la quale era causa era stata lasciata libera anche dal ricorrente con la apposizione della recinzione alla distanza di due metri dal muro.

Evidenziava il primo giudice che non era stato appurato con sicurezza quando tale rete fosse stata apposta, dal momento che la [REDACTED] aveva dichiarato che la rete fu installata nel 1966, mentre l'odierno inquilino del ricorrente, aveva dichiarato che era stata posizionata dal 1999.

Riteneva il giudice di prime cure che "quello che era certo era comunque che negli ultimi anni il possesso non era stato esercitato (apparendo irrilevante la motivazione del posizionamento di una rete proprio a due metri di distanza dal confine) con carenza quindi del presupposto per l'esercizio della azione possessoria intentata."

Quanto, infine, alle distanze per la apertura di vedute e finestre in violazione degli artt. 905 e 907 CC, evidenziava il giudice di prime cure che il teste Ing. [REDACTED] della cui attendibilità non vi era ragione di dubitare, aveva dichiarato che il progetto era stato modificato e che nessuna apertura era più

prevista. Concludeva ritenendo che l'eventuale acquisto per usucapione della striscia di terreno, o la estinzione per prescrizione del diritto di servitù della resistente, non potevano essere presi in considerazione nel presente giudizio possessorio, costituendo questioni petitorie da far valere in diversa sede. Tutto ciò premesso pertanto la istanza di sospensione doveva essere respinta e doveva essere disposta la prosecuzione della fase di merito.

██████████ si doleva di tale ordinanza e ribadiva di avere avuto il possesso della striscia di terreno per la quale era causa quantomeno dal 1960, come dichiarato dai testi ██████████ e ██████████. Inoltre, per quanto riguardava la porta fra le due proprietà, questa non era più posseduta dalla ██████████ da almeno un anno e, ciò nonostante, quest'ultima, con palese illecito possessorio, la aveva riaperta togliendo l'assito e posando un ponteggio sulla proprietà ██████████.

Il reclamante contestava anche le considerazioni del giudice di prime cure relative all'"abbandono della striscia di terreno" evidenziando che i testi avevano dichiarato che l'apposizione della rete a distanza di due metri dal muro di confine era dovuta al fatto che vi erano delle tegole pericolanti e che comunque il ██████████ aveva provveduto ad effettuare le manutenzioni.

Quanto poi al presunto illecito possessorio relativo all'apertura della porta, il reclamante ribadiva che questa era stata chiusa da anni da un assito e puntellata con la conseguenza, dunque, che la reclamata non aveva più alcun passaggio sulla proprietà altrui.

Se, dunque, la striscia di terreno per la quale era causa era nel possesso del reclamante, ne conseguiva il diritto di non vedere aperte nuove vedute sul proprio fondo. Il fatto costituiva una turbativa del possesso esistente al momento della proposizione del ricorso ed a nulla rilevava il fatto del ripristino dei luoghi successivo: tra l'altro il fatto non era vero, tenuto conto che erano state aperte nuove finestre e ciò costituiva un ulteriore spoglio del possesso del reclamante del quale questi chiedeva tutela.

Si costituiva la reclamata evidenziando che il primo giudice aveva correttamente interpretato le risultanze istruttorie: infatti, agli atti figuravano fotografie dalle quali risultava l'esistenza di una porta e di una finestra che costituivano le uniche vedute sulla facciata dell'immobile in contestazione e, come dichiarato dal teste [REDACTED] non era prevista l'apertura di ulteriori vedute sulla facciata dello stesso.

Dalle dichiarazioni testimoniali era emerso che la porta preesistente era stata più volte utilizzata per le necessità agrarie della cascina ora di proprietà della [REDACTED] al fine di recarsi sulla pubblica via, raggiungibile solo a mezzo della porzione di terreno in contestazione sulla quale, dunque, gravava una servitù di passaggio. La porta in questione era stata ancora recentemente utilizzata da [REDACTED] per realizzare un marciapiede senza l'opposizione del [REDACTED]. L'utilizzo non era escluso dall'apposizione di assi di chiusura, in quanto le stesse venivano rimosse in caso di necessità.

A ciò si doveva aggiungere che l'apposizione di una rete alla distanza di due metri dal confine da parte del [REDACTED] aveva significato la rinuncia di quest'ultimo ad esercitare il possesso sulla striscia di terreno "de qua": ne conseguiva il venir meno del presupposto per l'azione possessoria.

La spiegazione dell'abbandono stava nella consapevolezza del fatto che il confine correva proprio dove era installata la rete.

X Considera il Collegio, alla luce dei fatti sopra esposti, che l'azione che viene esercitata ha natura possessoria e, quindi, si deve prescindere da tutte le questioni di carattere petitorio che potranno, semmai, essere oggetto di altra causa.

Orbene, il Collegio puntualizza che il ricorrente, oggi reclamante, lamenta che nel maggio 2005 la [REDACTED] intraprese dei lavori di ristrutturazione del proprio immobile mettendo in comunicazione la porta della quale è causa, le cui misure sarebbero state tra l'altro raddoppiate sia in altezza che

in lunghezza, aprendo altre due porte delle stesse misure e realizzando ulteriori buchi nel muro di confine, con conseguente realizzazione di nuove vedute sulla proprietà [redacted] in spregio al disposto degli artt. 905 e 907 CC: la realizzazione di tali opere, a detta del reclamante, costituirebbe spoglio o molestia all'esercizio del proprio fondo da parte del [redacted]. Evidenzia il Collegio che la condizione per l'accoglimento della domanda del ricorrente è il possesso della striscia di terreno larga circa due metri corrente fra il manufatto ora di proprietà della [redacted] e la rete metallica installata dal [redacted] che si riconosce nelle fotografie prodotte da entrambe le parti in causa.

E' necessario precisare in proposito che l'onere della prova circa la sussistenza del possesso di tale porzione di terreno da parte del [redacted] sta in capo a quest'ultimo.

Orbene, considera il Collegio, contrariamente a quanto ritenuto dal giudice di prime cure, che tale prova sia stata raggiunta. Infatti, dalla documentazione fotografica in atti e dai rilievi planimetrici risulta che la striscia di terreno per la quale è causa non può essere considerata abbandonata dal [redacted] in quanto la rete non delimita la proprietà di quest'ultimo ma si limita a recingere per motivi di sicurezza la porzione di terreno, interclusa nel fondo del [redacted] lasciata in godimento all'inquilino di quest'ultimo.

In questa prospettiva, si deve ritenere coerente la dichiarazione del reclamante, secondo la quale la rete fu apposta non già per dismettere il possesso sulla porzione di terreno per la quale è causa, bensì per creare una protezione a fronte dei rischi di caduta di tegole e calcinacci dal muro pericolante di proprietà della [redacted].

Anche le dichiarazioni rese dagli informatori appaiono coerenti con tali rilievi. Infatti, è pur vero che il teste [redacted] già proprietario dell'immobile poi ceduto alla [redacted] nell'aprile 2005, dichiarava che la

porta di cui è causa era stata apposta dal [redacted] per ostruire la visuale, che prima c'era un cancello munito di catenaccio che si poteva aprire, che la porta era stata apposta sei o sette anni addietro ed era stata puntellata in maniera provvisoria tanto che egli ci passava senza l'opposizione del [redacted] ed aggiungeva che addirittura fu intrapresa la costruzione di un marciapiede lungo il muro dell'edificio della [redacted] senza l'opposizione del [redacted] ma tali dichiarazioni non escludono il possesso da parte di quest'ultimo sulla striscia di terreno della quale è causa: conferma ne è il fatto che è lo stesso teste a precisare che nell'occasione della realizzazione del marciapiede egli "aveva chiesto il permesso alla signora [redacted] [redacted] che glie lo aveva concesso", con ciò dando atto della disponibilità del reclamante dell'area per la quale è causa.

A ciò si deve aggiungere che anche altri informatori escussi confermavano le tesi sostenute dal [redacted] in particolare, [redacted] dichiarava che la porta nel muro dell'edificio di proprietà [redacted] era sempre rimasta chiusa da quando suo nonno aveva comprato l'immobile nel 1891, che la rete era stata apposta nel 1966 "a protezione dei mattoni che cadevano" e che comunque lei stessa aveva provveduto a tagliare l'erba nella striscia di terreno. Analoghe dichiarazioni rendevano i signori [redacted] e [redacted]

Dette considerazioni consentono, dunque, di non ritenere fondata la considerazione svolta dal giudice di prime cure, secondo il quale, "tali circostanze erano state differentemente provate dalle informazioni assunte che devono essere dotate dello stesso grado di attendibilità, perché se da un lato gli informatori del ricorrente altri non erano che parenti, o soggetti legati da rapporti di dipendenza, dall'altro rendeva sommarie informazioni il precedente proprietario (considerato pienamente capace in sede possessoria dal giudice feriale) che rendeva dichiarazioni di segno opposto, con conseguente elisione delle dichiarazioni contrarie rese a favore del ricorrente", in quanto le dichiarazioni rese da [redacted] dal [redacted]

e dal [redacted] sono confortate anche dalla sussistenza dei riscontri oggettivi sopra evidenziati.

Ritiene, dunque, il collegio che sussiste la prova circa il possesso da parte del [redacted] della striscia di terreno per la quale è causa e ciò costituisce il presupposto dell'azione svolta dallo stesso, il quale chiede l'inibizione in via cautelare della continuazione delle opere intraprese dalla [redacted] con condanna di quest'ultima alla demolizione della parete di opere già eseguite nonché al ripristino della situazione quo ante.

Considera il Collegio, alla luce di tutti i fatti sopra esposti, che l'attività posta in essere dalla [redacted] costituita dal passaggio attraverso la porta antistante il terreno per il quale è causa e la apertura di vedute e finestre in violazione degli artt. 905 e 907 CC, costituisce una turbativa del possesso da parte della [redacted] il tutto posto in essere contro la volontà espressa e tacita del [redacted]

Ne deriva che le ragioni di quest'ultimo devono essere accertate, con la conseguenza che deve essere inibita la continuazione delle opere intraprese dalla [redacted] ed ordinato il ripristino della situazione "quo ante".

Il Collegio

PQM

Accoglie il reclamo promosso da [redacted] e, per l'effetto, a modifica del provvedimento 12.10.2005, inibisce la continuazione delle opere intraprese dalla [redacted] ed ordina il ripristino della situazione "quo ante". Si comunichi.

Milano, 20/12/2005

Il Presidente

