

REP 3147/09

Il giudice letti gli atti

Osserva

La ricorrente lamenta che in data 5.8.08 il confinante [redacted] ha abbattuto il muro divisorio che separava da oltre 40 anni il cortile adiacente la sua fabbrica rispetto alla proprietà [redacted] e che ha inoltre murato la porta finestra della ricorrente che costituiva l'unico accesso del fabbricato al cortile. Ha chiesto di essere reintegrata nel cortile. Il convenuto ha eccepito di essere proprietario del cortile in base ai titoli prodotti, e che la ricorrente era a conoscenza dell'altruità del cortile dal momento che nel suo atto d'acquisto le parti danno atto di conoscere che i venditori non hanno alcun titolo trascritto in relazione al cortile e che lo stesso proviene ai venditori sig. ti. [redacted] per possesso ventennale.

Il convenuto non ha contestato d'aver abbattuto il muro e murato la porta finestra ma eccepisce di averlo fatto legittimamente. In causa sono stati sentiti un sit per parte e il giudice si è riservato la decisione.

Cio' posto si rileva che effettivamente il rogito notarile di acquisto della ricorrente in relazione al cortile fa emergere che i [redacted] hanno dato atto di non avere titolo trascritto sul cortile, il quale in base al titolo appartiene al convenuto; tuttavia da tale circostanza non puo' trarsi il convincimento che la ricorrente non abbia il possesso del cortile per la consapevolezza della sua altruità; cio' che rileva è invece che esisteva quel muro in blocchetti da almeno tre anni completamente cieco, e che questo muro delimitasse il cortile della fabbrica ora della ricorrente e prima di [redacted] suoi eredi [redacted] che questo cortile fosse astrattamente fruibile dai possessori del fabbricato mediante la porta finestra; e rileva che tale ordine delle cose sia stato mutato con violenza e clandestinità dal resistente, il quale all'arrivo della nuova proprietaria, odierna ricorrente e dei suoi tecnici, ha abbattuto il muro e murato la porta finestra della ricorrente impedendo l'uscita al cortile dal fabbricato. Tale stato di fatto era consolidato nel tempo avendo la stessa figlia del [redacted] ammesso che il muro era così, senza cioè cancello, da almeno tre anni, dunque seppure vi fossero state in passato delle contestazioni sul cortile e su quel cancello nel muro, cio' che conta è che per un congruo lasso temporale e cioè per tre anni lo stato dei luoghi fosse consolidato in termini di una situazione possessoria in favore dei [redacted] eredi di [redacted] senza che sia necessario il "corpus possessionis", ossia l'utilizzo effettivo del cortile, e la fruizione effettiva del fabbricato adiacente, rilevando invece la chiusura del fondo, comprensivo di fabbricato e cortile, mediante quel muro e il fatto che le chiavi del tutto fossero in possesso esclusivo del [redacted] e quindi la possibilità di godere del "corpus possessionis" in qualunque momento.

Per tutte queste ragioni si ritiene il ricorso fondato con ogni conseguenza in punto di spese.

P.Q.M.

IL TRIBUNALE

Condanna [redacted] a reintegrare la ricorrente nel possesso dell'immobile in [redacted] in
catasto terreni ai F. 48A mapp. 2498-4590-4592 ricostruendo a sua cura e spese il muro di
separazione abbattuto, e procedendo a sua cura e spese al ripristino della funzionalità della porta
finestra murata, in modo da consentire alla ricorrente di accedere al cortile attraverso la sua
fabbrica.

Condanna il resistente al rimborso in favore della ricorrente delle spese del giudizio che liquida in
euro 1.450,00 di cui euro 760,00 per diritti, il resto per onorari, oltre accessori di legge.

Cagliari il 7 luglio 2009.

Il giudice estensore dott.ssa Susanna Zanda

[Handwritten signature]

Depositato in Cancelleria
Cagliari, 13 LUG. 2009
[Handwritten signature]
(A. Maria Olla)

E' copia conforme all'originale
Cagliari, il 13 LUG. 2009



OPERATORE AMMINISTRATIVO
STEFANIA PILLI

COPIA DI ATTO DI CANCELLERIA
N. 1. Unico No. 1000/09 Cagliari, 13/07/09
Ritornato all'Ufficio, lo stesso ha eseguito
la messa di questo processo, nonché consegna di copia conforme
MILANO, 13/07/09
nel fascicolo di atti processuali
F. 1000/09
della segreteria di studio Sig./ra
QUIRINELLI e incaricato/a le assente.

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO
DOTT.SSA MATEFI VALENTINA

[Handwritten signature]