



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

QUARTA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Anna Bellesi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 2802/2012 R.G. promossa da:

[REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] [REDACTED]
(C.F. [REDACTED]), [REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con
il patrocinio degli avv. MATTEO REZZONICO, con elezione di domicilio in LARGO
KENNEDY, 1 20017 RHO presso avv. MATTEO REZZONICO;

ATTORI

contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con il patrocinio dell'
[REDACTED] [REDACTED], con elezione di domicilio in VIA [REDACTED]
20122 MILANO, presso e nello studio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED];
[REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]
[REDACTED] con elezione di domicilio presso la sede dell'[REDACTED]
[REDACTED] sita in MILANO P.zza [REDACTED] [REDACTED]

CONVENUTI

CONCLUSIONI

ATTORI:

“Piaccia al Tribunale Ill.mo, contrariis reiectis, così giudicare:

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line and a stylized flourish at the bottom.

nel merito: previo accertamento del possesso pacifico, pubblico e ininterrotto per oltre vent'anni in capo agli attori e al loro dante causa, accertare e dichiarare l' avvenuto acquisto per usucapione, da parte degli attori [REDACTED], [REDACTED], della proprietà dell'area corrispondente all'ex alveo del torrente [REDACTED] (mappali 89,90,91 e 92 del fg. 16 del Catasto Terreni del Comune di [REDACTED]);

in ogni caso: con vittoria delle spese di lite - ivi compresi gli oneri di legge - da liquidarsi a favore del sottoscritto procuratore antistatario;

in via istruttoria: ove non sia ritenuta esaustiva la documentazione agli atti, ammettere i capitoli di prova di cui alla memoria in data 27.7.'12 - con i testi ivi indicati - nonché la C.T.U. volta ad individuare, anche catastalmente, la porzione dell'ex alveo del torrente [REDACTED] oggetto della domanda di usucapione, anche ai fini della trascrizione dell'emananda”

[REDACTED]
[REDACTED]
“Voglia l' Ill.mo Tribunale respingere le avverse domande perché infondate in fatto e diritto. Con vittoria di spese.”

[REDACTED]
[REDACTED]
“Voglia L'Ecc.mo Tribunale adito, contrarijs reiectis, nel merito, respingere le domande proposte perché infondate in fatto e diritto; il tutto con vittoria di spese diritti ed onorari.”

Ragioni della decisione

Con atto di citazione notificato rispettivamente in data 9.1.2012 e in data 11.1.2012, gli attori [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio l' [REDACTED] e la [REDACTED] in persona del relativo rappresentante legale premettendo che:

a) gli attori gestiscono un'attività di ristorazione all'interno di un edificio situato nel territorio del Comune di Lainate, in via [REDACTED], del quale hanno la

disponibilità dal 1988 quali locatari e successivamente, dopo averlo acquistato nel 1994, quali proprietari dello stesso edificio;

b) l'area su cui sorge l'immobile confina con una striscia di terra sulla quale un tempo scorreva il torrente [REDACTED], il cui corso dal 1983 è stato artificialmente deviato su un'altra sede;

c) fin dalla metà degli anni ottanta, i precedenti proprietari hanno occupato la parte dell'alveo abbandonato dal torrente, utilizzando la stessa come una zona pertinenziale della propria abitazione;

d) con l'insediamento dell'attività di ristorazione, anche gli attori si sono sempre serviti dell'ex alveo del [REDACTED] per la propria attività commerciale, dapprima quali detentori qualificati dell'immobile e successivamente, quali proprietari, eseguendo sulla stessa area i lavori di pavimentazione e di costruzione di un pergolato.

Sulla base di tali premesse, gli attori chiedevano l'accertamento dell'avvenuto acquisto per usucapione dell'area descritta ed individuata dai mappali prodotti. Ritenevano infatti che l'area in questione fosse suscettibile di acquisto per usucapione visto che, con la deviazione del flusso del torrente avvenuta nel 1983, tale area è stata di fatto sdemanializzata, non avendo più alcuna funzionalità pubblica.

Quanto al requisito del possesso ventennale ai sensi dell'art. 1158 c.c., gli attori ritenevano, avvalendosi dell'accessione del possesso ex art. 1146 c. II c.c., di aver esercitato un possesso pubblico, ininterrotto ed ultraventennale, iniziato già dalla metà degli anni ottanta da parte dei danti causa degli attori e protrato dagli attori stessi mediante tutte le attività descritte in narrativa.

Si costituiva in giudizio l'[REDACTED], contestando l'esistenza dei presupposti per l'acquisto per usucapione da parte dei [REDACTED]. Sosteneva in particolare l'assenza dell'animus possidendi in capo agli attori, poiché gli stessi in diverse occasioni avevano presentato delle istanze al [REDACTED] per regolarizzare l'occupazione dell'area in questione, riconoscendo implicitamente l'altruità dell'area ed il carattere abusivo dell'utilizzo della stessa.

Con distinta comparsa di risposta, si costituiva in giudizio la [redacted], la quale rilevava come il carattere demaniale dell'area in esame non fosse venuto meno per effetto della mera deviazione del flusso del torrente [redacted], occorrendo a tal fine un apposito provvedimento di sdemanializzazione. Il bene in questione, sostiene la convenuta, appartenendo ancora al pubblico demanio, non potrebbe essere pertanto acquisito per usucapione ai sensi dell'art. 1145 c.c.

All'esito del deposito delle memorie previste dall'art. 183 c. 6° c.p.c., la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni e, in tale sede, è stata trattenuta in decisione, previa concessione dei termini ai sensi dell'art. 190 c.p.c.

La domanda è fondata e, pertanto, deve essere accolta.

Gli attori sostengono di aver maturato l'usucapione, ai sensi dell'art. 1158 c.c., dell'area retrostante un immobile di proprietà, costituente l'ex alveo del torrente [redacted], identificata nella planimetria prodotta agli atti sub doc. 17, per effetto del possesso, corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, protrattosi per oltre un ventennio e svoltosi con le modalità descritte nell'atto di citazione ed in particolare:

- nel 1983 il corso del torrente [redacted] venne artificialmente deviato, lasciando l'alveo abbandonato;
- di una porzione di tale alveo confinante con l'immobile sito in via [redacted], [redacted] [redacted], allora proprietario dell'edificio, iniziava a servirsi come area pertinenziale della sua proprietà, costruendovi alcune strutture permanenti;
- successivamente [redacted] dava in locazione l'edificio di proprietà a tale [redacted], che adibiva i locali dell'immobile a ristorante e si serviva delle strutture poste sull'ex alveo del [redacted] come retrobottega e magazzino per la propria attività;
- nell'88, a seguito della stipulazione del contratto di locazione tra [redacted] e [redacted] (doc. 2 di parte attrice), gli attori iniziavano a servirsi dell'immobile sito in via [redacted] per l'esercizio della propria attività di ristoratori;

- i [redacted] utilizzavano a tal fine l'area sita all'interno dell'ex alveo del [redacted], dapprima pavimentando l'area e collocandovi sedie e tavoli per i clienti, successivamente eseguendo delle opere di copertura della stessa;
- nel '94 gli attori acquistavano l'edificio da [redacted] e [redacted], eredi di [redacted] [redacted] (rogito notarile doc. 1 di parte attrice) e continuavano ininterrottamente a possedere l'area dell'ex alveo per l'esercizio della propria attività commerciale, tanto che nel 1996 l'area in questione veniva chiusa mediante l'installazione di pareti di vetro scorrevoli.

Tali circostanze non vengono contestate dalle parti convenute, cosicché deve ritenersi pacifica la situazione di fatto descritta dagli attori in citazione.

Si può affermare che dall'85 ad oggi l'area oggetto della domanda è stata utilizzata in maniera esclusiva ed ininterrotta, prima, dalla famiglia [redacted] e, successivamente, dagli attori, che hanno acquistato l'immobile sopra descritto.

Infatti, come emerge dalla cronologia dei fatti esposta, il possesso, in capo ad [redacted] [redacted], risale al 1985 e, nel medesimo, sono succeduti i suoi eredi nonché danti causa della parte attrice. Quindi, avvalendosi dell'accessione nel possesso, gli attori hanno proseguito l'esercizio dello stesso fino ad oggi.

Gli argomenti che sono stati utilizzati dalla parti convenute per contestare il perfezionamento dell'acquisto per usucapione in capo agli attori si sintetizzano in due ordini di motivazione.

I) Sotto un primo aspetto, l'[redacted] ritiene che il possesso dell'area del letto abbandonato dal torrente [redacted] non sarebbe sostenuto dal c.d. *animus rem sibi habendi*, né da parte degli attori, né da parte dei loro danti causa.

Nel 1986, infatti, [redacted] presentò due distinte istanze all'Intendenza di Finanza al fine di sollecitare un provvedimento di sdemanializzazione dell'area occupata ed ottenerne la cessione da parte dell'Amministrazione (docc. 8 e 9 di parte attrice).

Gli stessi [redacted] nuovamente richiesero al Comune di [redacted] nel luglio del 1996 di poter acquistare o ottenere in concessione l'area dell'ex alveo (punti 8 e 13 dell'atto di citazione).

Queste istanze volte all'ottenimento di un titolo che legittimasse il possesso dell'area oggetto di lite, costituirebbero, a detta della parte convenuta, un esplicito riconoscimento dell'altruità del bene, incompatibile con il requisito soggettivo del possesso che presuppone la volontà di utilizzare e di servirsi della cosa come un proprietario esclusivo. Tale argomentazione viene spesa anche dall'altra convenuta, la [redacted] [redacted], la quale afferma che la richiesta volta all'ottenimento di un titolo che legittimasse l'occupazione dell'area manifesterebbe un tipo di possesso in mala fede, cioè consapevole di ledere un altrui diritto e pertanto inidoneo all'acquisto per usucapione.

Entrambe le difese dei convenuti sul punto non possono essere condivise.

In primo luogo, va ricordato che il possesso utile ai fini dell'usucapione ordinaria ventennale dei beni immobili, di cui all'art. 1158 c.c., posto a base della domanda degli attori, non deve essere necessariamente sorretto da buona fede, poiché tale requisito è indispensabile ai soli fini dell'usucapione abbreviata.

Il fatto che siano state rivolte delle istanze per regolarizzare l'occupazione dell'area in questione non costituisce un elemento preclusivo ai fini dell'esercizio del possesso utile ai fini dell'usucapione, né integra un atto interruttivo del possesso stesso.

Come correttamente rilevato dagli attori nei propri scritti difensivi, tali istanze, ai fini del giudizio, provano solo che gli attori erano consapevoli di non disporre di alcun titolo che li legittimasse all'esercizio del possesso dell'area, ma di certo non escludono che di fatto tale possesso sia stato esercitato pubblicamente e senza interruzione per il tempo richiesto dall'art. 1158 c.c.

Il requisito della buona fede, ossia della consapevolezza di non ledere altrui diritti sulla cosa, è infatti irrilevante ai fini del perfezionamento della fattispecie di acquisto della proprietà di cui alla norma citata, la quale richiede solo che l'esercizio di fatto del

possesso avvenga pubblicamente e ininterrottamente; ebbene tale requisito piuttosto che essere smentito, appare confermato dal fatto che gli attori avessero chiesto alle Autorità competenti di ottenere una formale regolarizzazione dell'occupazione di fatto dell'area.

II) Un ulteriore argomento viene speso dalla convenuta [REDACTED] per contrastare gli assunti della controparte.

La stessa rileva che, nel caso di specie, non può farsi applicazione della fattispecie acquisitiva dell'accessione prevista dagli art. 942 e 946 c.c., nella formulazione vigente anteriormente all'entrata in vigore della Legge n. 37/1994.

In particolare, richiamando la sentenza della Cassazione a sezioni unite n. 11101/2002, la convenuta osserva che l'accessione di cui agli artt. 942 e 946 c.c., nella vecchia formulazione, può operare solo in caso di deviazione del corso del fiume provocata da eventi naturali; quando, come nel caso di specie, la deviazione del corso delle acque è dipesa da interventi artificiali, il suolo non perderebbe il suo carattere di demanialità, effetto riconducibile solo ad un espresso provvedimento di sdemanializzazione o ad atti o fatti che manifestino in modo univoco la volontà della P.A. di sottrarre il bene alla sua pubblica destinazione (c.d. sdemanializzazione tacita).

Pertanto, prosegue sul punto la difesa dell'amministrazione regionale, non essendo ravvisabile nel caso di specie nessuna ipotesi di sdemanializzazione dell'ex alveo del torrente Bozzente, tale area non potrebbe essere usucapita, non avendo perso la sua caratteristica di area soggetta al demanio idrico.

Anche tali eccezioni vanno disattese.

In primo luogo, occorre chiarire che l'acquisto della proprietà per accessione ai sensi della precedente formulazione degli artt. 942, 946 e 957 c.c. non viene in esame nella presente controversia, poiché gli attori non fanno nessun riferimento al fenomeno acquisitivo dell'accessione, ma chiedono l'accertamento dell'acquisto della proprietà dell'ex alveo per usucapione ventennale.

Inoltre, venendo alla questione centrale della controversia, occorre stabilire se, a seguito della deviazione del corso del [REDACTED] in altra sede, l'area che costituiva il letto del



torrente avesse conservato la natura giuridica di bene demaniale e, di conseguenza, la stessa fosse suscettibile di acquisito per usucapione.

Come si è detto, la deviazione del flusso delle acque risale ad un intervento artificiale del 1983 (doc. 8 di parte attrice) e di conseguenza si devono ritenere applicabili le norme contenute negli artt. 942, 946 e 947 vigenti in tale anno e non quelle successive, modificate dalla legge n. 37 del 1994.

Pertanto, prima di qualsiasi altra considerazione, va esclusa l'applicazione dell'attuale art. 946 c.c., che prevede l'assoggettamento dell'alveo abbandonato di un torrente al regime del demanio pubblico.

Ciò premesso, come chiarito dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione (n. 300/1997), sotto il vigore della disciplina codicistica anteriore al 1994, nell'ipotesi di mutamento del corso del torrente, l'alveo abbandonato perdeva il suo connotato di demanialità, non avendo più la funzione di contenimento del fiume, e i proprietari rivieraschi, ai sensi degli articoli 942 e 946 c.c., acquistavano automaticamente, per accessione, il letto abbandonato.

L'art. 947 c.c. escludeva l'effetto automatico dell'accessione nel caso in cui l'inallveamento derivasse da interventi artificiali, ma tale eccezione, chiarisce la Cassazione, era prevista non sulla base della permanenza della natura demaniale del bene, ma semplicemente per evitare abusi da parte dei privati che avrebbero potuto modificare artificialmente il corso di un fiume al solo scopo di acquisire la proprietà dell'alveo abbandonato.

Pertanto, conformemente all'orientamento della giurisprudenza richiamata, può ritenersi che, sotto il vigore della normativa anteriore al 1994, vi fossero due situazioni regolate in modo difforme: nel caso di mutamento naturale del corso del fiume, si produceva l'acquisto della proprietà dell'alveo abbandonato per accessione in capo al privato (942 e 946 c.c.).

Nel caso, invece, di mutamento del corso per effetto dell'esecuzione di lavori da parte dell'uomo, l'alveo abbandonato non era acquisito per accessione alla proprietà privata



(art. 947 c.c.), ma permaneva nella proprietà dello Stato, tuttavia, non più come bene demaniale (non trattandosi più di fiume o un torrente ai sensi dell'art. 822 c. 1 c.c.) ma come bene del patrimonio disponibile dello Stato ai sensi dell'art. 828 c.c.

Ebbene, il caso oggetto di controversia è assimilabile a quest'ultima ipotesi e, pertanto, deve ritenersi che, per effetto della deviazione del torrente [REDACTED], l'alveo abbandonato assunse i caratteri di un terreno di proprietà pubblica disponibile ed, in quanto tale, usucapibile secondo il regime ordinario dei beni immobili, a prescindere da qualsiasi atto o fatto di sdemanializzazione da parte dell'Amministrazione.

La sentenza della Cassazione a sezioni unite n. 11101/2002, richiamata dalla parte convenuta a supporto delle proprie ragioni, non contraddice queste conclusioni; anzi la stessa sentenza fa applicazione dei principi che si sono esposti, solo che, nel caso esaminato dalla Corte suprema, il terreno oggetto di lite era costituito da una spiaggia formatasi a seguito del ritirarsi del livello dell'acqua di un lago.

Come specificato nelle sue motivazioni, la sentenza citata afferma infatti che quella fascia di terreno rimaneva un bene demaniale appunto perché in quel caso si trattava di una spiaggia, soggetta al regime previsto dall'art. 822 c.c. e pertanto, per poter essere acquisita da un privato, necessitava di un atto di sdemanializzazione.

Nel caso oggetto della presente controversia tuttavia si discute di un alveo abbandonato e non di una spiaggia, pertanto il riferimento a tale sentenza da parte della [REDACTED] convenuta risulta fuorviante.

Sulla base delle esposte motivazioni deve considerarsi provato l'esercizio del possesso pacifico ed ultraventennale da parte degli attori, avente ad oggetto la porzione dell'alveo abbandonato dal torrente [REDACTED], adiacente agli immobili identificati alle particelle catastali n. 89, 90 e 91, foglio n. 16 del Comune di [REDACTED], come da mappa di seguito allegata che costituisce parte integrante della sentenza.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa o assorbita, così provvede:

- dichiara l'intervenuto acquisto per usucapione, in capo agli attori, ai sensi dell'art. 1158 c.c., dell'area sita nel Comune ██████████, corrispondente a quella porzione dell'ex alveo del torrente ██████████, adiacente alla proprietà immobiliare identificata ai mappali 89, 90 e 91, foglio 16 del Comune ██████████, come da mappa di seguito allegata.
- condanna le convenute, in solido tra loro, a rimborsare alla parte attrice le spese di lite, che si liquidano in € ██████████ per spese, € ██████████ per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso forfetario 15%, da distrarsi a favore dell'avv. Matteo Rezzonico, antistatario.

Così deciso in data 14 aprile 2015

Il Giudice
Anna Bellesi

Sentenza redatta con la collaborazione del dott. Fabio Rivellini, magistrato ordinario in tirocinio.

