

Villaperta ha aperto una veduta e una porta finestra che consente l'accesso ai mappali di proprietà del convenuto, accertato e dichiarato che l'attore non ha alcun diritto di aprire vedute e porte per il passaggio nel fondo del convenuto, condannare [REDACTED] al ripristino dello status quo, con chiusura delle porte e del passaggio con ogni ulteriore conseguente pronuncia, condannando inoltre l'attrice al risarcimento dei danni, da liquidarsi nel presente ovvero in separato giudizio, con interessi legali e rivalutazione monetaria

e) autorizza la trascrizione della emananda sentenza presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

f) con vittoria delle spese di lite

CONCISA MOTIVAZIONE IN FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato a mezzo posta nei termini e nelle forme di legge, [REDACTED]

[REDACTED] ha convenuto in giudizio nanti questo Tribunale [PIRODDI ANTONIO] esponendo:

- a) di avere acquistato dagli eredi di [MASSOLI GIOVANNI] - con atto pubblico in data 25 maggio 2008 - il fabbricato con cortile antistante e retrostante, distinto nel catasto del Comune di [REDACTED] al foglio [REDACTED], mappali [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED];
- b) che mentre buona parte dell'immobile era regolarmente intestato ai venditori ed al loro dante causa [MASSOLI GIOVANNI] per acquisto operato a titolo derivativo, il cortile retrostante ricadente nel mappale 4590 era invece a tutt'oggi intestato all'odierno convenuto [REDACTED] [REDACTED], quantunque gli eredi [REDACTED] ed il loro comune dante causa lo avessero ininterrottamente posseduto per oltre vent'anni perfezionandone l'acquisto a titolo originario per usucapione, come appunto dai venditori dichiarato in sede di stipulazione del contratto di vendita;
- c) la mancata intestazione all'attrice del citato mappale 4590 era fonte per la stessa di grave pregiudizio, posto che il competente Comune di [REDACTED], richiesto di rilasciare alla deducente la concessione edilizia per la realizzazione in loco di un nuovo fabbricato, aveva rigettato l'istanza, proprio in ragione del fatto che il citato mappale 4590 risulta a tutt'oggi intestato al convenuto [REDACTED];

- d) quest'ultimo, inoltre, in data 5 agosto 2008, aveva aperto un varco nel muro di confine tra le due proprietà e si era introdotto nel mappale 4590, depositandovi sabbia, blocchi in calcestruzzo e masserizie varie, provvedendo inoltre a murare l'apertura che metteva in comunicazione detto mappale col fabbricato appartenente all'attrice.
- e) Proposto tempestivo ricorso nanti questo tribunale, l'attrice era stata quindi subito reintegrata nel possesso del mappale 4590 oggetto della odierna contesa.

Ciò premesso, han quindi concluso l'attrice come in epigrafe specificato, col favore delle spese di lite. Ritualmente costituito in giudizio il convenuto [REDACTED] ha contestato radicalmente la fondatezza dell'avversa domanda di rilascio, rilevando in particolare quanto segue:

- A) La domanda attrice era inammissibile e improcedibile, per assoluta genericità della causa petendi, non avendo parte attrice reso esplicito l'interesse a richiedere l'accertamento in suo capo del vantato diritto di proprietà sul mappale 4590, già di fatto acquistato con l'atto pubblico di vendita in data 25 maggio 2008;
- B) La domanda era, in ogni caso, palesemente infondata, posto che il citato mappale 4590 era in realtà di esclusiva proprietà dell'esponente [REDACTED], che con atto pubblico di vendita in data 1 dicembre 1950, regolarmente trascritto il successivo 28 dicembre 1950, lo aveva acquistato dalla defunta madre [REDACTED];
- C) In particolare, con detto atto pubblico era stato, fra l'altro, ceduto all'esponente il mappale 320 del foglio 48, che - successivamente assoggettato a frazionamento debitamente volturato in catasto come risultante dalla documentazione versata in atti - aveva fra l'altro generato i mappali 4590 e 4592;
- D) Non solo quindi il mappale 4590 oggi rivendicato dall'attore era in realtà appartenente al [REDACTED] ma altresì il contiguo mappale 4592 che, oggetto del giudizio possessorio a suo tempo promosso dalla [REDACTED], trovavasi parimenti al momento senza titolo alcuno nella disponibilità della stessa, per effetto del provvedimento interdittale adottato in sede possessoria dall'interessato Tribunale;
- E) Non rispondeva, inoltre, al vero che i danti causa dell'attrice avessero acquistato per usucapione ventennale la titolarità del mappale 4590 più sopra citato, posto che lo stesso era stato - al contrario

- ininterrottamente posseduto dal [REDACTED] che, fin dagli anni '50 - onde evitare il transito del bestiame che teneva al pascolo nel contiguo mappale 4589 - lo aveva delimitato con un muretto munito di varco, e vi aveva impiantato degli alberi che provvedeva periodicamente a potare e curare, provvedendo inoltre alla pulizia dell'area, al taglio dell'erba e alla sua irrigazione;

F) Era quindi interesse del convenuto, agire irconvenzionalmente in rivendica nella presente sede processuale onde ottenere dalla [REDACTED] il rilascio di entrambe le particelle di terreno di sua esclusiva proprietà a tutt'oggi dalla stessa detenute senza titolo;

G) Considerato, inoltre, che la medesima attrice aveva abusivamente aperto nel suo fabbricato sul citato mappale 4590 appartenente al [REDACTED] un veduta posta direttamente sul confine, e quindi a distanza non regolamentare, nonché una porta che consentiva il passaggio sul contiguo cortile di parte convenuta, era altresì interesse del [REDACTED] ottenere la declaratoria della inesistenza di qualsivoglia diritto in capo all'attrice di aprire e mantenere le citate aperture direttamente affacciantesi sulla sua proprietà.

Ha concluso quindi – in via principale e riconvenzionale - come in epigrafe specificato, col favore delle spese di lite.

La causa, istruita con formale interrogatorio delle parti, prova testimoniale e produzioni documentali, all'udienza del 19 maggio 2017 è stata trattenuta a decisione, mediante lettura in udienza del dispositivo e contestuale motivazione sulle soprascripte conclusioni di parte.

I

Le domande proposte nell'interesse dell'attore sono tutte risultate infondate e devono pertanto essere rigettate per le ragioni in fatto e diritto meglio di seguito specificate, mentre devono per buona parte trovare accoglimento le pretese riconvenzionalmente formulate nell'interesse del convenuto.

Preliminarmente all'esame del merito della controversia deve procedersi alla esatta qualificazione giuridica delle domande proposte nell'interesse della parte attrice ai sensi dei punti sub. A) e B) delle conclusioni caldate in epigrafe, che – in sé considerate – dovrebbero essere correttamente ricondotte sotto la sfera applicativa dell'art. 948 CC (“..Il proprietario può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o detiene..”).

Trattasi, com'è noto, della tipica azione recuperatoria a disposizione del proprietario che voglia riacquistare la disponibilità del bene da altri posseduto o detenuto. senza titolo.

Nella specie, tuttavia, la pretesa recuperatoria sub. B) – costituente contenuto qualificante dell'azione di rivendica - contrasta palesemente con le emergenze del presente giudizio, risultando documentalmente provato in atti come il mappale 4590 del foglio 48/A del catasto terreni del Comune di ██████████, fin dall'anno 2009 e quindi ben prima del promovimento del presente giudizio, fosse già nella disponibilità ed al possesso dell'attrice ██████████, a seguito del vittorioso esperimento dell'azione di reintegrazione nel possesso a suo tempo esercitata dalla PIU nanti questo Tribunale nei confronti del medesimo convenuto ██████████.

Tralasciata, per quanto sopra, la avanzata pretesa recuperatorio, deve quindi procedersi all'esame della domanda di mero accertamento della proprietà formulata nell'interesse della stessa attrice ██████████ ai sensi del precedente punto sub. A), che costituisce parimenti implicito contenuto dell'azione disciplinata dall'art. 948 CC.

La domanda è nel merito infondata.

Assume la difesa di parte attrice che il citato mappale 4590 del foglio 48/A - acquistato dalla ██████████ con atto pubblico di vendita in data 23 maggio 2008, unitamente al maggior fabbricato con antistante area cortilizia in catasto al foglio 48/A mappali 2498 e 4592 – le sarebbe stato ceduto dai venditori eredi ██████████

- in assenza di formali titoli di proprietà regolarmente trascritti nel ventennio a nome proprio e dei propri danti causa,

- e tuttavia con piena validità ad ogni effetto di legge, atteso il fatto che i sopra detti venditori ne avevano regolarmente acquistato la proprietà non già per titolo derivativo ma bensì a titolo originario in forza di ventennale usucapione.

A sostegno della domanda, ha dedotto che il cortile in contestazione, ricadente nel mappale 4590 intestato al ██████████, era da oltre quarant'anni separato dalla contigua proprietà dello stesso ██████████

- in catasto al foglio 4589 - da un muro continuo in pietrame, mentre comunicava con l'adiacente

fabbricato oggi appartenente alla [REDACTED] attraverso un porticina in legno parimente esistente in loco da almeno 40 anni.

Come sopra descritto lo stato dei luoghi, la medesima parte attrice non ha tuttavia allegato alcuna specifica attività di fruizione e godimento dell'area in contesa riconducibile ai danti causa della stessa eredi [REDACTED], vale a dire l'esercizio da parte di costoro di un potere di fatto sulla cosa manifestantesi in attività corrispondenti al contenuto del diritto di proprietà o di altro diritto reale, nel quale appunto si concreta la nozione giuridica di possesso ("..il possesso è il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale..").

La stessa [REDACTED], invero, si è limitata - come già detto - ad allegare l'esistenza di un'apertura che metteva in comunicazione il cortile retrostante ricadente nel mappale 4590 col fabbricato già appartenuto ai suoi danti causa eredi [REDACTED], nonché l'esistenza di un muro continuo di delimitazione con la restante proprietà del [REDACTED] ricadente invece nel mappale 4589.

Quanto sopra, sarebbe in sé sufficiente a determinare il rigetto della domanda attrice, in considerazione del fatto che l'esistenza di un'apertura prospiciente il tratto di cortile in contestazione non appare - in sé considerata - sufficiente a configurare un possesso *ad usucapionem* della antistante area cortilizia, ove non accompagnata dall'esercizio di attività materiali di godimento direttamente involgenti la superficie di terreno oggetto della proposita domanda di usucapione, esercizio che la difesa di parte attrice ha - come già detto - perfino omissis di allegare.

Ad ogni buon conto, ove pure dovesse ritenersi che la descritta situazione fattuale sia astrattamente idonea a comprovare la eccepta usucapione, la stessa non può dirsi tuttavia, all'esito dell'attività istruttoria espletata, compiutamente provata.

In particolare, non può dirsi raggiunta la prova che i danti causa dell'attrice ed il loro genitore [REDACTED], avessero per oltre vent'anni utilizzato - in via esclusiva con pubblica apparenza di dominio - il tratto di terreno oggetto di causa, formalmente intestato al [REDACTED] [REDACTED] fin dall'anno 1950 e contiguo alla sua restante proprietà ricadente nel mappale 4589.

I testimoni escussi su iniziativa della parte attrice hanno invero confermato che il tratto di cortile ricadente all'interno del mappale 4590 era separato da un muro continuo dalla restante proprietà del

██████████, e che inoltre comunicava attraverso una porticina in legno col fabbricato di proprietà ██████████.

Tale prospettazione è stata peraltro radicalmente contraddetta dai testimoni dedotti nell'interesse della parte attrice, che hanno invece riferito

- di come la famiglia ██████████, residente nella penisola fin dagli anni '70, avesse ininterrottamente posseduto entrambi i tratti di cortile comunicanti fra loro attraverso un varco praticato nel muro divisorio, avendo fatto ritorno tutti gli anni in Sardegna per trascorrervi il periodo estivo;
- e di come l'apertura effettivamente esistente nel muro perimetrale del fabbricato ██████████, fosse rimasta per decenni costantemente chiusa con tavolati e lamiera
- che la proprietà ██████████ era inoltre disabitata ed in totale stato di abbandono da almeno 30 anni (come anche desumibile dalla documentazione fotografica in atti che evidenzia la presenza di erbacce che ostruiscono l'area d'accesso chiusa da un cancello sulla ██████████).

E se è vero che i testimoni di parte convenuta sono tutti figli di ██████████, altrettanto è da dirsi con riferimento ai testimoni dedotti nell'interesse della parte attrice, tutti risultati appartenere alla famiglia ██████████ e, come tali, imparentati con i danti causa dell'attrice, esposti alla rivalsa della stessa per l'ipotesi di evizione del bene compravenduto.

La sola teste ██████████ ██████████, dichiaratasi non parente e imparziale, ha genericamente riferito di aver sempre conosciuto il muro divisorio privo di varchi nonché la porta esistente nel fabbricato ██████████ dall'anno 1962, senza tuttavia precisare – anche perché non sollecitata da chi vi aveva interesse – le ragioni della sua conoscenza dei luoghi e le modalità anche temporali della sua eventuale frequentazione, tenuto conto del fatto che la presenza dell'apertura nell'anno 1962 non ne attesta il costante utilizzo per un periodo utile al compimento della allegata usucapione, avendo i testi di parte avversa riferito della prolungata chiusura della stessa per diversi decenni successivi.

Considerato, dunque, l'onere di prova al riguardo gravante sulla parte attrice, non v'ha dubbio che la contraddittorietà del quadro probatorio venutosi processualmente a delineare sul punto non possa che ricadere sulla parte che detto onere era in concreto chiamata ad assolvere.

Rimasta inevasa la prova della allegata usucapione in capo ai danti causa dell'attrice [REDACTED],
la riconvenzionale domanda di rivendica prooosta nell'interesse del convenuto [REDACTED]
deve invece trovare accoglimento, sia pur limitatamente al mappale 4590.

Come da tempo sottolineato da condivisibile giurisprudenza di legittimità, l'azione con la quale il
proprietario reclama la restituzione di un bene da altri detenuto senza titolo, assume necessariamente i
connotati di realtà propri della rivendica ogni qualvolta l'attore non allegghi l'esistenza di un pregresso
rapporto di carattere personale tra le parti che abbia determinato

- la *traditio* del bene in favore del convenuto
- ed il conseguente insorgere in suo capo di un obbligo restitutorio.

Invero "le azioni di rivendicazione e di restituzione sono accomunate dallo scopo pratico cui entrambe tendono - ottenere la disponibilità materiale di un bene, della quale si è privi - ma si distinguono nettamente per la natura, poichè all'analogia del petitum non corrisponde quella delle rispettive causae petendi: la proprietà per l'una, un rapporto obbligatorio per l'altra. La prima è connotata quindi da realtà e assolutezza, la seconda da personalità e relatività. Nella rivendicazione la ragione giuridica e l'oggetto del giudizio coincidono, identificandosi nel diritto di proprietà, di cui l'attore deve dare la c.d. probatio diabolica, dimostrando un acquisto del bene avvenuto a titolo originario da parte sua o di uno dei propri danti causa a titolo derivativo (acquisto che per lo più deriva dall'usucapione, maturata eventualmente mediante i meccanismi dell'accessione o dell'unione dei possessi). Nel caso dell'azione di restituzione si verte invece su una prestazione di dare, derivante da un rapporto di carattere obbligatorio.." (in tal senso, da ultimo, Cass. SSUU n. 7305/2014).

Nella specie, come già detto, non essendo stata da parte attrice allegata una pregressa relazione
giuridica fra le parti che abbia comportato la volontaria *traditio* dei beni all'odeirno convenuto, ricorre
indubbiamente l'ipotesi disciplinata dall'art. 948 CC.

Tale posizione processuale – com'è noto – onera in linea generale parte attrice della prova rigorosa del
vantato diritto di proprietà, mediante dimostrazione

- non solo della esistenza in suo capo di un valido titolo d'acquisto del diritto dominicale

- ma altresì della appartenenza del bene ai suoi *danti causa* in virtù di un acquisto a titolo derivativo avvallato da una serie continua di trasferimenti per almeno un ventennio, ovvero per acquisto a titolo originario o per il compimento della usucapione.

Peraltro, come più volte sottolineato da condivisibile giurisprudenza di legittimità, i principi in tema di prova della proprietà nel giudizio di rivendica non hanno carattere assoluto, dovendo essere adeguati alle particolarità del caso concreto.

In particolare, il rigore del principio secondo il quale l'attore in rivendica deve provare la sussistenza dell'asserito diritto di proprietà sul bene anche attraverso i propri *danti causa* - fino a risalire ad un acquisto a titolo originario ovvero dimostrare il compimento dell'usucapione - può tuttavia in concreto risultare attenuato

- allorquando il convenuto in rivendica non contesti l'originaria appartenenza del bene ad uno dei *danti causa* dell'attore ovvero ad un *dante causa* comune, nel qual caso sarà sufficiente al rivendicante fornire dimostrazione della esistenza di un valido titolo derivativo in base al quale quel bene gli sia stato trasmesso dal precedente titolare
- ovvero nella ipotesi in cui il convenuto, non contestando l'originaria appartenenza del bene allo stesso rivendicante, eccepisca riconvenzionalmente l'avvenuta usucapione quale fatto estintivo di tale originario diritto, con la conseguenza che il fallimento della prova della eccepita usucapione dovrà necessariamente comportare l'accoglimento della domanda attrice, posto che in tal caso il *thema disputandum* attiene sostanzialmente all'appartenenza attuale del bene al convenuto in forza dell'invocata usucapione e non già al pregresso all'acquisto di esso da parte dell'attore;
- ovvero, ancora, allorquando il convenuto eccepisca di avere usucapito prima della formazione del titolo dell'attore ma in danno di uno dei suoi *danti causa*, nel qual caso – ancora una volta – l'insuccesso della prova della usucapione renderà per l'attore sufficiente la dimostrazione del titolo d'acquisto proveniente dal sopra detto *dante causa*.

La domanda riconvenzionale o l'eccezione di usucapione proposta dal convenuto in un giudizio di rivendica non è invece idonea ad attenuare l'onere probatorio gravante sull'attore allorquando non si

configuri quale fatto estintivo di un precedente incontestato diritto dell'attore o dei suoi danti causa, ma risulti contrastare con l'appartenenza agli stessi del bene rivendicato dall'attore, ciò che – in particolare – si verifica allorquando il convenuto si sia limitato ad allegare un possesso il cui *dies a quo* risulti antecedente al formarsi del titolo in capo all'attore o ai suoi danti causa, posto che - in ragione della naturale retroattività della usucapione giudizialmente accertata - i relativi effetti comincerebbero a decorrere dalla data in cui ha avuto inizio il possesso

In tale ipotesi riacquista vigore il più rigoroso principio in materia di prova della proprietà, e sarà dunque onere dell'attore provare l'appartenenza del bene al proprio dante causa in un momento antecedente all'inizio del possesso allegato dal convenuto (in tal senso, fra l'altro, Cass. 6824/2013; Cass. 5487/2002).

Nella specie – come già detto - la difesa della ██████████ non solo allega un possesso dei propri danti causa diretti e mediati risalente ai primi anni '60 – e quindi successivo alla formazione del titolo in capo al convenuto ██████████ – ma ammette espressamente che detto possesso avrebbe tratto origine da un atto dispositivo, sia pure non consacrato nelle forme di legge, posto in essere dalla madre dello stesso ██████████ in favore del genitore dei venditori ██████████.

Ne discende che, fallita la prova della usucapione dedotta dalla ██████████ quale fatto estintivo del pregresso diritto dei ██████████, l'onere di prova gravante sul convenuto attore in riconvenzione ben potrà dirsi assolto, siccome nella sostanza neppure contestato, mediante la produzione in giudizio del citato atto pubblico di vendita in data 1 dicembre 1950, regolarmente trascritto il successivo 28 dicembre 1950, a carico del quale – a partire da tale data - non risultano iscritti o trascritti gravami o pregiudizi di sorta, eccezion fatta per la odierna domanda di accertamento prooosta nell'interesse della ██████████.

Deve invece essere rigettata la domanda di rivendica proposta nell'interesse dello stesso convenuto ██████████ relativamente al contigui mappale 4592 dello stesso stesso foglio 48/A. per totale carenza di oriva inordien alla tiolarità del bene.

Contrariamente a quanto assunto dalla difesa di parte coinvenuta, invero, detto mappale non deriva affatto dal frazionamento dell'originario mappale 320 che il [REDACTED] ebbe appunto ad acquistare dalla madre [REDACTED] nell'anno 1950, ma bensì - come chiaramente si evince dalla stesso tipo di frazionamento versato in atti da parte convenuta sub. 4 e dagli elaborati planimetrici sub. 2 e 3 - dal frazionamento del diverso mappale 3398, la cui titolarità in capo al [REDACTED] è rimasta del tutto indimostrata in causa.

Deve invece trovare accoglimento - sempre limitatamente al mappale 4590 - la domanda di condanna generica della convenuta in riconvenzione [REDACTED] a risarcire al [REDACTED] i danni materiali derivati dalla mancata disponibilità del bene di sua proprietà, da liquidarsi in separato giudizio.

E' infine meritevole di accoglimento la domanda *negatoria servitutis* proposta nell'interesse del medesimo convenuto ai sensi del punto sub. d) delle conclusioni calendate in epigrafe, relativamente alle due aperture realizzate nel fabbricato dell'attrice [REDACTED], sul confine col mappale 4590 oggetto di contestazione.

Com'è noto, in forza di quanto disposto dall'art. 949 CC "...Il proprietario può agire per far dichiarare l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa, quando ha motivo di temere pregiudizio [II]. Se sussistono anche turbative o molestie, il proprietario può chiedere che se ne ordini la cessazione, oltre la condanna al risarcimento del danno..".

Stante il principio di libertà e pienezza che - fino a prova contraria - connota il diritto di proprietà, il convenuto in *negatoria* che voglia utilmente resistere alla avversa domanda di accertamento negativo ha l'onere di provare - trattandosi di azione tipicamente petitoria - l'esistenza in suo capo di un corrispondente diritto di servitù nonché il titolo costitutivo, a carattere originario ovvero derivativo, giudiziale o convenzionale, da cui il medesimo deriva, mentre è sufficiente all'attore provare la titolarità del bene che si assume gravato in favore del vicino.

E poiché il titolare di un fabbricato non può vantare *iure proprietatis* il diritto di realizzare aperture e vedute direttamente sul fondo del vicino, la relativa facoltà può essere esercitata in fatto e conseguita in diritto solo *iure servitutis*.

Nessuna di tali iniziative processuali è stata utilmente intrapresa nel presente giudizio nell'interesse dell'attrice [REDACTED], che – come chiaramente si evince dalle conclusioni caldate in epigrafe - neppure ha assunto sul punto specifiche conclusioni, limitandosi pedissequamente a riproporre le conclusioni già formulate nell'atto introduttivo del procedimento, antecedentemente, quindi, alla costituzione in giudizio del convenuto [REDACTED], omettendo per conseguenza di rassegnare subordinatamente specifiche conclusioni affinché – per l'ipotesi di ritenuta appartenenza al [REDACTED] del cortiletto retrostante ricadente nel mappale 4590 al medesimo intestato – venisse comunque riconosciuto il suo diritto a mantenervi le aperture oggetto delle odierne contestazioni.

In assenza di specifiche deduzioni e conclusioni della parte che ne era gravata, la domanda negatoria riconvenzionalmente proposta nell'interesse del convenuto [REDACTED] deve dunque trovare accoglimento, con la doverosa precisazione che, relativamente alla finestra esistente sul corpo di fabbrica posto sul confine, la difesa di parte convenuta si è sostanzialmente limitata ad instare per il ripristino del pregresso stato dei luoghi, vale a dire per la apposizione all'apertura oggetto di contestazione di una grata in ferro del tipo di quella precedentemente posta a tutela del vicino.

Le spese processuali seguono la soccombenza nella misura indicata in dispositivo, con comoensazione in ragione di un quarto del totale stante la reciproca soccombenza parziale.

Il presente provvedimento deve infine come per legge essere dichiarato provvisoriamente esecutivo.

PQM

IL TRIBUNALE

Definitivamente pronunciando;

disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione;

- 1) **RIGETTA** la domanda di accertamento della proprietà proposta nell'interesse di [REDACTED] relativamente al tratto di terreno in catasto al foglio 48/A mappale 4590;
- 2) **DICHIARA** inammissibile e comunque infondata la domanda di rilascio inerente il medesimo mappale 4590

- 3) **CONDANNA** parte attrice a rilasciare in favore del convenuto [REDACTED] che ne è proprietario per legittimi titoli debitamente trascritti da oltre un ventennio, il mappale 4590 di cui ai punti che precedono
- 4) **RIGETTA** la domanda di rivendica proposta da [REDACTED] relativamente al mappale 4592 del foglio 48/A;
- 5) **CONDANNA** parte attrice a risarcire al convenuto i danni materiali derivati dalla mancata disponibilità dell'immobile di sua proprietà da liquidarsi in separato giudizio;
- 6) **DICHIARA** che parte attrice non ha diritto di mantenere sul fondo del convenuto [REDACTED] in catasto al foglio 48/A mappale 4590 vedute e porte;
- 7) **CONDANNA** per l'effetto [REDACTED] alla chiusura della porta che al momento consente di accedere sul contiguo mappale 4590 di proprietà del convenuto [REDACTED] nonché a munire la finestra che vi insiste di una inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino ex art. 901 comma 1° n. 1 CC;
- 8) **CONDANNA** la convenuta in riconvenzione [REDACTED] a rifondere alla controparte – in ragione di tre quarti e compensato il residuo - le spese del presente giudizio che, così ridotte, liquida in euro 6.000,00 per compenso professionale oltrespese generali ed accessori di legge.
- 9) **DICHIARA** provvisoriamente esecutivo il presente provvedimento.

Cagliari 2 novembre 2017

IL GIUDICE Dott.ssa Gabriella Dessì

Depositato in Cancelleria

Cagliari, 07 NOV. 2017

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

(Dott.ssa Sarigu)