

N. R.G. 12643/2016



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di MONZA  
Seconda Sezione CIVILE

Il Tribunale, nella persona di [redacted]  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 12643/2016 promossa da:

[redacted] rappresentata e difesa  
elettivamente domiciliata presso il suo studio sito [redacted]

ATTORE

contro

[redacted] rappresentata e difesa  
ed elettivamente domiciliata presso lo studio di

[redacted] (06340981007), rappresentata e difesa dall'AVVOCATURA DELLO STATO ed ivi domiciliata in

[redacted] presentato e difeso dall'avv.  
[redacted] ed elettivamente domiciliato presso il suo studio [redacted]

CONVENUTI

CONVENUTI CONTUMACI

**CONCLUSIONI**

Le parti con fogli telematicamente depositati hanno concluso come segue:

[redacted] "a) in via principale: tenuto conto della CTU espletata, accertare e  
dichiarare la proprietà in capo a [redacted] della porzione di area individuata con  
colore verde nella planimetria in atti (doc. 6 cit.), identificata a [redacted]  
[redacted] al foglio 17 "senza mappale" confinante: - a nord con il mappale 345





(trecentoquarantatre) sempre foglio 17 al Catasto [redacted] e la proprietà di [redacted] est con i mappali 176 (centosettantasei) e 222 (duecentoventidue), foglio 1 al [redacted] a sud con il mappale 104 (centoquattro), sempre foglio 17 al Catasto del Comune di [redacted] a ovest con i [redacted] rea acquistata in forza di atto 18 marzo 1986 a rogito [redacted] n. 3179 di REP e di atto 6 dicembre 1994 a [redacted] n. 10369 di REP e n. 4522 di RACC (docc. 1 e 2 cit.);

**b) in via subordinata:** laddove risultasse in corso di causa che [redacted] ha mutato il suo corso liberando l'area per cui è causa, accertare e dichiarare la proprietà in capo alla [redacted] della porzione di area identificata al punto sub a), mediante accessione secondo la disciplina previgente degli articoli 946 e 947 c.c., oppure ai sensi dell'art. 1158 c.c. per usucapione per un possesso indisturbato ultraventennale uti dominus;

**c) in ogni caso:** vinte le spese del presente giudizio, oltre al rimborso forfettario del 15%;

**d) in via istruttoria:** si insiste per la concessione dei termini di cui all'articolo 183, comma VI, n. 1, 2 e 3 C.P.C., prima d'ora non concessi”.

**REGIE** “- in via preliminare dichiarare la propria incompetenza di giurisdizione, essendo competente il Tribunale Regionale delle Acque;

- in subordine, rigettare tutte le domande dell'attrice, accertando e dichiarando che la porzione di area oggetto della domanda di accertamento è bene demaniale.

Con vittoria di spese e onorari”.

**AGENZIA L. [redacted] NIO:** “in via preliminare dichiarare la propria incompetenza essendo competente il Tribunale Regionale delle Acque Pubbliche;

in subordine e salvo gravame, respingere tutte le avverse domande perché infondate in fatto e diritto. Con vittoria di spese”;

**COMUNE DI [redacted]** “- in via preliminare: dichiarare la propria incompetenza per materia in favore del Tribunale Regionale delle Acque Pubbliche di Milano;

-in via principale: rigettare la domanda proposta dall'attrice, [redacted] in quanto inammissibile, improcedibile ed infondata per tutti i motivi indicati in atti;

-in ogni caso: con rifusione di spese e competenze del presente procedimento, oltre 15 % per spese forfettarie, cpa e iva, ed oltre spese di CTP e CTU.

In via istruttoria: si insiste per l'ammissione dei documenti depositati.”

#### Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione depositato in data 10.11.201 [redacted] ha adito il Tribunale di Monza chiedendo l'accertamento dell'acquisto a titolo derivativo dell'intera area in atti descritta e in subordine l'avvenuto acquisto per accessione ovvero per usucapione..

All'uopo l'attrice ha dedotto:

1. di essere proprietaria di un'area, ricadente in parte nel [redacted] e in parte minore nel [redacted] sulla quale insiste una stazione di autolavaggio per mezzi pesanti e autovetture, realizzata dal padre dell'attrice [redacted] in virtù di concessione edilizia rilasciata [redacted] data 18.01.1989 (doc. 4 atto di citazione); che l'attività d'impresa allora iniziata è attualmente condotta da parte attrice e dal coniuge [redacted] amministratore della società [redacted] per il lavaggio di autovetture, mentre il lavaggio dei mezzi pesanti è affidato a terzi in regime di affitto d'azienda.

2. che nell'ottobre 201 [redacted] ha comunicato l'avvio del procedimento di contestazione di abuso edilizio relativamente all'impianto di lavaggio dei mezzi pesanti e di quattro manufatti ad esso pertinenti (area indicata con la sigla 2A nel doc. 4) in quanto le opere sarebbero state realizzate in assenza di titolo edilizio oltre che su un'area di proprietà demaniale, atteso che la zona in oggetto ricadrebbe in corrispondenza del vecchio percorso del [redacted]. A tale





conclusione [redacted] è pervenuto sulla base di mappe catastali (doc. 6 atto di citazione) che, a dire dell'attrice, sarebbero graficamente errate.

3. che a seguito di alcuni incontri con l'Agenzia del Demanio (uno in data 24.01.2014, l'altro in data 16.05.2014) l'[redacted] in data 26.05.2014 ha presentato istanza di accertamento dei luoghi a Regione Lombardia – Sede Territoriale di Monza e Brianza (doc. 8 atto di citazione). L'amministrazione con nota del 06.06.2014 (doc. 9 atto di citazione) ha escluso ogni mutamento del torrente Seveso nel tratto che lambisce i terreni di proprietà della ricorrente e la presenza di qualsivoglia funzione idraulica, smentendo quanto erroneamente rappresentato nelle mappe catastali.

4. che cionondimeno [redacted] veniva diffidata da [redacted] x art. 35 D.P.R. 380/2001 (doc. 12 atto di citazione) alla demolizione delle opere asseritamente abusive, motivo per cui la medesima proponeva ricorso al TAR, che veniva rigettato in quanto il titolo abilitativo era stato rilasciato da autorità territorialmente incompetente, ossia il Comune di Varedo, e in quanto la demanialità dell'area sarebbe accertata dalle mappature catastali (doc. 14 atto di citazione) e nelle more Regione Lombardia emanava provvedimento di annullamento in autotutela ex art. 21 *nonies* l. 241/1990 della nota del 06.06.2014 con cui aveva escluso la demanialità dell'area.

5. che il 12.05.2015 veniva proposto ricorso in appello al Consiglio di Stato (doc. 15 atto di citazione) contro la sentenza del TAR del 30.04.2015 di cui l'attrice chiedeva la sospensione in attesa della domanda di accertamento proposta con il presente giudizio civile;

6. Ha quindi proposto il presente giudizio con il quale ha chiesto al Tribunale di accertare il suo diritto di proprietà sulla richiamata area per i seguenti motivi:

-In primo luogo per averne regolarmente acquistato la proprietà dell'intera area a titolo derivativo, come risulta dagli atti notarili (doc. 2 e 3 atto di citazione) in quanto – a suo dire – il Fiume Seveso non ha mai cambiato il suo corso, come sarebbe dimostrato dal confronto tra i fotogrammi prodotti unitamente all'istanza di accertamento dei luoghi presentata a Regione Lombardia che registrano l'andamento del corso del torrente nel maggio 1975 e giugno 1980 e maggio 2014 (doc. 8b, sub doc. 8 atto di citazione). Ha inoltre al riguardo dedotto che la mappa catastale del 1964 (precedente a quella attuale che invece a dire [redacted] sarebbe graficamente errata,) riporta un andamento del torrente identico a quello attuale.

-In secondo luogo ha sostenuto che laddove emergesse che nel corso degli anni il fiume Seveso ha invece mutato il suo corso l'acquisto sarebbe comunque avvenuto a titolo originario per accessione ovvero, se dovesse emergere un mutamento per cause antropologiche, sarebbe comunque configurabile l'acquisto mediante usucapione ai sensi dell'art. 1158 c.c., per possesso indisturbato ventennale *uti dominus*. Tutto ciò premesso ha rassegnato le conclusioni innanzi indicate.

7. Si sono costituite quindi in giudizio [redacted] i quali hanno preliminarmente eccepito l'incompetenza per materia dell'adito Tribunale, rilevando al contrario la competenza del Tribunale Regionale delle Acque Pubbliche;

Inoltre, tutti i convenuti hanno chiesto il rigetto delle domande di parte attrice evidenziando: la correttezza della mappa catastale da cui si evince il mutamento de corso del fiume; la non corrispondenza tra le misure della proprietà dell'[redacted] riportate negli atti di acquisto e quelle risultanti dalle mappe catastali; l'inapplicabilità della norma sull'acquisto mediante accessione, attesa la mancata prova in ordine alle cause del mutamento del corso del torrente; la carenza di legittimazione attiva in capo all'attrice, essendo l'area in uso [redacted]

[redacted] con amministrato [redacted] nonché l'indimostrato possesso continuativo ventennale ai fini dell'acquisto mediante usucapione.

8. Svolta l'istruttoria consistita nell'espletamento della CTU, in mancanza di ulteriori richieste istruttorie [cfr. verbale udienza in data 18.10.2018 nel corso della quale tutte le parti, compresa la parte attrice) hanno chiesto rinvio per la precisazione delle conclusioni] il giudice ha concesso termine ai sensi dell'art.190 c.p.c. per la comparsa conclusionale e rinvio per repliche orali





all'udienza del 12.12.2019 nel corso della quale, per un equivoco in ordine all'orario della causa (riportato a verbale l'orario delle 10,00, [redacted] per [redacted] d [redacted] [redacted] entrambi ricordavano che oralmente il giudice aveva rinviato alle ore 11,00) alle ore 10,00 hanno replicato soltanto [redacted] per parte attrice e Minasola per Regione Lombardia, e alle successive ore 11,37 sono comparsi gli avvocati Gerini per [redacted] che hanno insistito per replicare nel contraddittorio di tutte le parti (cfr. verbale udienza del 12.12.2019) per cui l'udienza è stata rinviata al 19 febbraio 2020 per repliche. Quest'ultima udienza d'ufficio rinviata per impedimento del giudice al 5 marzo 2020 e quindi, per l'emergenza coronavirus rinviata al 01.04.2020. In data 30.03.2020 il giudice, dichiarata l'urgenza della causa della risalente iscrizione ha revocato l'ordinanza con la quale aveva disposto la "decisione a seguito di trattazione mista", ha concesso ex art.190 c.p.c. il termine di venti giorni decorrente dall'uno aprile 2020 per il deposito telematico delle memorie di replica in forma scritta e alla data dell'uno aprile ha trattenuto la causa in decisione.

\*\*\*\*\*

### 1. Sull'eccezione di incompetenza per materia.

Va innanzitutto rigettata l'eccezione preliminare di incompetenza per materia dai convenuti sollevata in favore del Tribunale delle acque [redacted] fatti, ha adito il Tribunale ordinario di Monza per accertare innanzitutto l'avvenuto acquisto a titolo derivativo del diritto di proprietà sull'area controversa. In subordine, laddove nel corso del giudizio fosse emersa la coincidenza dell'area controversa con l'alveo abbandonato [redacted] ha poi chiesto l'accertamento dell'acquisto della proprietà a titolo originario, mediante accessione o, ancora, mediante usucapione.

E' noto tuttavia che il Tribunale Regionale delle Acque, giudice ordinario ma specializzato, ha competenza tutte le volte in cui si discute e quindi è controversa la demanialità di un'acqua, ovvero del reliquiato derivante dal mutamento del suo corso, mentre nella presente controversia non solo i convenuti, ma neanche parte attrice ha mai contestato la demanialità del letto del torrente.

A ben vedere, infatti, mentre con la domanda principale l'unica questione controversa introdotta da parte attrice concerne l'avvenuto acquisto a titolo derivativo - con i due distinti atti notarili - dell'intera area attualmente nel suo possesso ed in parte rivendicata [redacted]

[redacted] quindi una pura azione di rivendica del diritto di proprietà, con le domande svolte in via subordinata, non solo non ha introdotto alcuna contestazione in ordine alla demanialità del corso del fiume Seveso, avendo semplicemente avanzato domanda di acquisto a titolo originario tramite accessione o usucapione, ma addirittura nell'avanzare dette ultime domande, l'attrice muove proprio dal presupposto della demanialità del torrente o del suo alveo, con ciò ammettendola e non già contestandola.

### 2. Passando al merito della causa, l'istruttoria espletata ha fornito prova che:

- parte attrice con atto del 18.03.1986 a [redacted] ha acquistato un appezzamento di terreno non agricolo, ricadente in parte nel territorio di [redacted] e in parte in quello del [redacted] ed accatastato al Catasto Terreni del Comune di [redacted] il Foglio 1, mapp. 26, ha 00 are 23 ca 60, corrispondenti a mq 2.360 (oggi mappale 222, 223 e 260) e al Catasto Terreni di [redacted] il foglio 17, mapp. 104, ha 00 are 04 ca 50 equivalenti a mq 450;

- che successivamente, con l'atto del 06.12.1994 a firm. [redacted] ha acquistato appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato in lamiera sito in [redacted] identificato al catasto fabbricati con Foglio 1, Mappale 176, mq 1200 in ordine al quale non vi è alcuna contestazione. Di tal che, complessivamente, con i predetti atti l'attrice ha

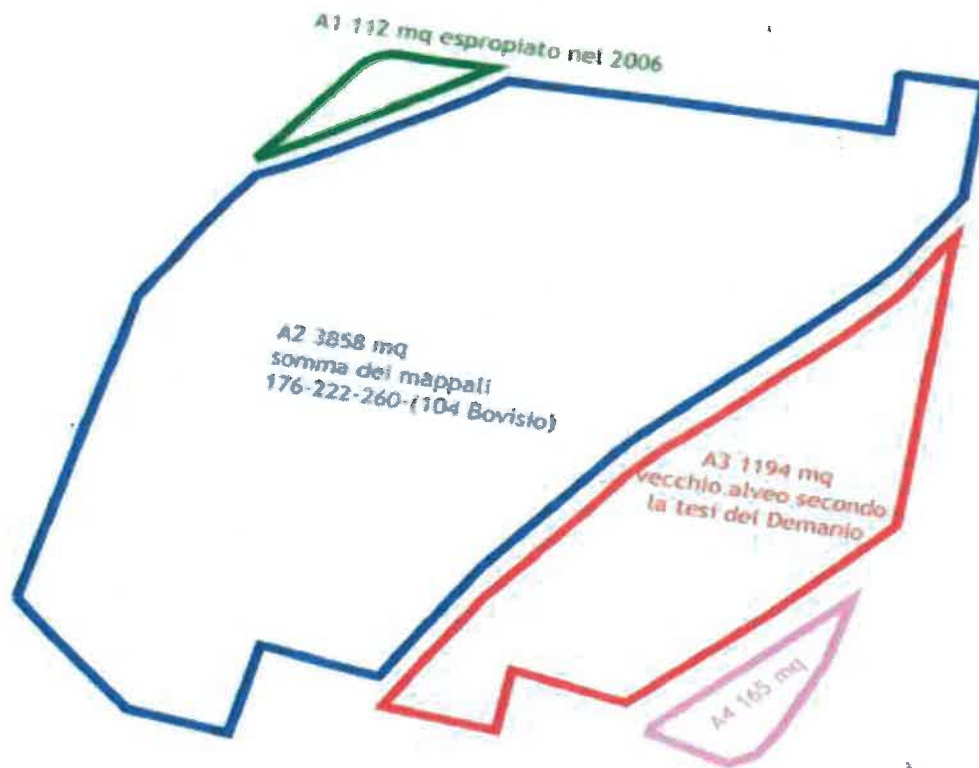




acquistato in totale 4.010 mq (2.360+450+1.200). Ma come accertato dal CTU detta superficie è superiore rispetto alla superficie catastale pari a mq.3.895, discrepanza che il CTU ha ricondotto all'intervenuta medio tempore (nel 2006) espropriazione di parte di area per ampliare la viabilità.

- che negli atti di acquisto non si dà atto di discordanze fra le particelle effettivamente compravendute e quelle risultanti catastalmente;
- che le superficie dei mappali acquistati corrispondono a quanto rappresentato nelle mappe vigenti (cfr. pag. 20 elaborato peritale);
- che in base alle misurazioni eseguite in loco, nel corso dell'espletamento della CTU, nel contraddittorio dei Consulenti di parte, il CTU ha accertato un'estensione complessiva dell'area pari a mq. 5.560 e quindi ben superiore non solo ai metri quadri risultanti dal catasto per come aggiornato in seguito alla riduzione dell'area per via dell'espropriazione (5560 -3.895= 1665) ma anche a quelli risultanti dagli atti di acquisto (cfr. pag.20,34 e 35 elaborato peritale);
- che l'area di 1194 mq. delimitata in colore rosso "indicata quale A3" nel doc. 20 che si riproduce di seguito per agevolare la consultazione, prodotto dalla stessa parte attrice (ed oggetto di specifico quesito da parte del giudice) è estranea ai mappali acquistati con gli atti notarili di cui innanzi;

Figura A



Ed infatti la medesima area delimitata in rosso insiste interamente sul vecchio alveo di fiume Seveso come risultante dalle vigenti mappe catastali (cfr. pag.20 dell'elaborato tecnico)<sup>1</sup> e come

<sup>1</sup> ove il CTU spiega: "Dal confronto della mappa vigente (allegato 14) col doc. 20 di Parte Attrice (allegato 15), risulta chiaramente che l'area identificata con A3 nel documento stesso insiste interamente sull'alveo del Fiume Seveso così come quest'ultimo rappresentato nelle mappe catastali vigenti. Faccio comunque presente che la mappa vigente non rispecchia lo stato di fatto esistente in loco, infatti l'alveo del fiume Seveso in loco, risulta spostato verso Ovest rispetto alla rappresentazione grafica catastale dello stesso, inoltre la mappa vigente, risalente al 1964, risulta difforme dall'ortofoto del 1954 (ricostruzione del fiume Seveso effettuata dalla Regione Lombardia) particolare già emerso all'incontro in sede di C.T.U. del 20 febbraio 2018" (cfr. CTU pag. 21 e 22).





ben evidenziato nell'estratto di mappa che si riporta nella figura B, ove il CTU ha colorato in celeste il vecchio corso del torrente.

Osservando l'estratto di mappa risalente agli anni '50, si può notare come la sagoma delle particelle acquistate con gli atti notarili (che come innanzi già detto, nella loro estensione corrispondono perfettamente anche alle risultanze catastali attuali) lambisce la zona del vecchio alveo, sulla quale, tuttavia, sconfinando rispetto alla superficie di cui era proprietaria, parte attrice ha realizzato parte dei suoi manufatti. La linea tratteggiata in nero indica il confine tra il territorio [redacted] quello di [redacted] e si può notare come la porzione acquistata con gli atti notarili delimitata nell'estratto di mappa con il colore verde è perfettamente sovrapponibile alla porzione che nella precedente figura è delimitata in bleu e comprende, per ammissione della stessa parte attrice che l'ha compilata, tutti i mappali acquistati con gli atti notarili, con i quali vi è anche corrispondenza della estensione di complessivi mq 3.856.

Figura B



-Il Ctu inoltre, sovrapponendo la mappa catastale con l'ortofoto del 1954 - dal cui confronto sono emerse situazioni di fatto contigue ed inscindibili - ha accertato che nel corso degli anni è avvenuto un mutamento del corso del [redacted] (cfr. CTU ove si legge che “mutamenti nella consistenza dei luoghi si sono effettivamente verificati, la mancanza di corrispondenza dello stato di fatto con le mappe vigenti e con l'ortofoto del 1954 non fa altro che confermare questa teoria”).

Accertato quindi che l'area di mq. 1194 indicata in rosso nella figura A, ed insistente sul vecchio alveo del fiume come evidenziato nella figura B, non è stata acquistata dall'attrice con gli atti notarili prodotti in giudizio, va rigettata la domanda di acquisto a titolo derivativo dell'intera area,





risultando per contro che l'aparte attrice ha comprato complessivi metri quadri 4010, poi ridottisi per esproprio a 3856 e invece ne pretende 5.560 metri quadri.

3. Escluso l'acquisto a titolo derivativo, passiamo all'esame delle domande subordinate con le quali parte attrice ha chiesto l'accertamento dell'avvenuta accessione, in verità senza dedurre e ancor meno chiedere di provare, che lo spostamento del letto del fiume sia avvenuto per cause naturali, presupposto questo indispensabile ai fini dell'accessione anche prima della modifica legislativa introdotta dalla legge 37/1994.

Parte attrice infatti si è limitata a sostenere che il mutamento del fiume sarebbe avvenuto prima del 1975 producendo sub doc. 8 b) i rilievi fotografici del maggio 1975 e del 1980 e valorizzando la circostanza che l'andamento del fiume Seveso appare uguale a quello del 07.05.2014. Ha poi affermato che il mutamento sarebbe avvenuto per cause naturali, senza tuttavia circostanziare in alcun modo il fenomeno e senza fornire prova.

Senonchè dall'istruttoria è emerso (documenti prodotti dai convenuti e accertamenti del CTU di cui si dirà innanzi) che il tratto di fiume è stato interessato tra il 1965 e il 1996 da molteplici interventi antropici (concessione per la costruzione di un ponte, a servizio della SP 10 Monza – Saronno nel 1965, realizzazione di un muro in calcestruzzo a protezione della proprietà confinante nel 1984, lavori per il risanamento e il ripristino delle sponde del Seveso tra il 1985 e il 1996) tanto che il CTU non ha potuto affermare con certezza se lo spostamento del fiume verso ovest sia da attribuire a fenomeni naturali o antropici, nello specifico affermando che *“probabilmente ci sono state concause che hanno contribuito a tale spostamento. L'alveo del fiume per eventi naturali, può aver subito negli anni degli spostamenti verso Ovest e l'uomo per regolarizzare ed imbrigliare le acque del Seveso può aver accentuato tale deviazione, anche se di come sia avvenuto tale slittamento verso Ovest non vi è nulla che lo documenti, ma è pur vero che particolari confermano l'intervento dell'uomo”*, come confermato dalle opere in cemento armato che sono state eseguite nel 1984 per realizzare le sponde di contenimento del torrente.

Inutile rimarcare che mentre l'attrice sulla quale incombeva l'onere probatorio in ordine alla circostanza dell'avvenuto mutamento per cause naturali nulla ha provato e nulla ha dedotto, i convenuti invece hanno dedotto e documentalmente provato gli interventi antropologici che si sono susseguiti negli anni, ossia la concessione nel 1965 della Provincia di Milano per la costruzione di un ponte a servizio della SP 10 Monza – Saronno; la nota del 1984 del Servizio Provinciale del Genio Civile di Milano che ha concesso al [redacted] di realizzare lungo la sponda destra del Seveso un muro in calcestruzzo a protezione della proprietà confinante; i lavori effettuati dal 1985 al 1996 dal Genio Civile di Milano per il risanamento e il ripristino delle sponde del Seveso; senza contare che, come evidenziato dal CTU, le sponde in prossimità della proprietà del [redacted] risultano cementate. Tali circostanze, per quanto non sufficienti a provare che il mutamento del fiume sia avvenuto per esclusiva causa antropica, sono tuttavia idonee ad escludere, allo stato, che il mutamento sia dovuto a cause naturali.

Per tali motivi deve pertanto essere rigettata la domanda subordinata volta ad accertare l'acquisto per accessione del fondo oggetto della controversia.

4. Quanto alla domanda di usucapione, questo Tribunale condivide la giurisprudenza che nel vigore della vecchia disciplina ritiene ammissibile la sdemanializzazione tacita, di talchè, sempre nel vigore della vecchia formulazione dell'art. 947 c.c., nel caso di mutamento del letto del fiume imputabile all'attività umana si determina la perdita della demanialità naturale del terreno reliquato ed il suo passaggio al patrimonio disponibile dello Stato. In conclusione, da tale impostazione consegue che, pur rimanendo esclusa l'accessione automatica dell'alveo del fiume al suolo dei proprietari rivieraschi, il medesimo alveo può essere oggetto di *usucapione* da parte di coloro che lo abbiano posseduto *uti domini* (Cfr. Cass. Sez. II, n. 2608/2007).

Resta quindi da valutare se nella fattispecie in esame vi siano i presupposti per ritenere perfezionato l'acquisto dell'area controversa per intervenuta usucapione.





Nel caso di specie parte attrice pur deducendo di aver acquistato l'area con atto notarile del 1986, nulla ha dedotto in ordine alla effettività del suo possesso continuato e pacifico della porzione oggetto di causa, e nulla ha chiesto di provare al riguardo. Peraltro, nella comparsa conclusionale alla nota 2 riporta l'ordinanza [redacted] lata 07.05.2014 (confermandone quindi e comunque non contestando in alcun modo il contenuto), ove si legge che i fabbricati insistenti sull'area di cui si discute la proprietà *sono stati tutti edificati nel 1994*. A nulla valendo la concessione edilizia per realizzare una stazione di autolavaggio conseguita nel 1989 [redacted]

[redacted] trattandosi di concessione che riguardava esclusivamente i mappali 26, 175 e 176 del Fg.1, come risulta dalla concessione edilizia allegata sub 5 all'elaborato tecnico depositato, e quindi una porzione estranea a quella oggetto della presente controversia, trattandosi di mappali tutti ricadenti nel [redacted]

La verità è che parte attrice, nonostante le specifiche eccezioni e contestazione dei convenuti, non ha neppure dedotto il pacifico ed ultravennennale possesso *uti dominus*, nè il *dies a quo* a partire dal quale avrebbe iniziato a possedere (eventualmente anche tramite [redacted] e la durata ultravennennale e incontestata del possesso *uti dominus*. Non ha prodotto documentazione attestante ad esempio l'avvenuto pagamento di tasse relative a quella porzione, nè ha chiesto di provare per testi il pacifico e incontestato possesso.

Le domande di parte attrice sono pertanto integralmente rigettate.

5. Le spese di lite, liquidate come in dispositivo secondo le vigenti tabelle, seguono la soccombenza e vanno poste a carico di parte attrice, totalmente soccombente.

#### P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1. Rigetta tutte le domande della parte attrice [redacted]

2. Condanna [redacted]

[redacted] delle spese di lite che si liquidano per ciascun convenuto in € 4.835,00 per compensi professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e 12,50 % per rimborso spese generali.

3. Pone definitivamente a carico dell'attrice [redacted] le spese di CTU come liquidate con decreto in data 14.06.2018.

Monza, 20 maggio 2020

Il Giudice [redacted]

