



TRIBUNALE DI RAGUSA
Sezione Distaccata di Vittoria

Rep. 1392/13

Proc. N. 552/2013 R.G.

Il Giudice designato;

esaminati gli atti, i documenti e i verbali del giudizio ex art. 1168 c.c. promosso dalla [redacted] s.r.l. (d'ora in avanti [redacted] s.r.l.) nei confronti della [redacted] s.r.l. con ricorso depositato il 21.VI.2013, a mezzo del quale l'anzidetta ricorrente ha chiesto la reintegrazione nel possesso del proprio fondo sito in Vittoria, c.da Cicchitto, censito in catasto alla p.lla n. 418 del foglio di mappa n. 119, del quale assume essere stata violentemente e clandestinamente spogliata ad opera della società resistente mediante arbitraria occupazione della proprietà e segnatamente mercé il deposito di laterizi, il parcheggio di automezzi e la parziale recinzione del fondo, come da essa constatato nel luglio 2012;

ritualmente instaurato il contraddittorio con la [redacted] s.r.l., conduttrice di fondo confinante, costituitasi in lite per: a) eccepire preliminarmente l'inammissibilità della proposta domanda di reintegrazione, l'impossessamento del fondo da parte di essa resistente essendosi consumato nel corso del febbraio 2012 ed essendo perciò infruttuosamente decorso il termine annuale di decadenza dall'azione prescritto dall'art. 1168 c.c.; b) dedurre l'infondatezza nel merito della domanda possessoria per difetto dei requisiti di violenza e clandestinità parimenti prescritti dall'art. 1168 c.c., l'impossessamento del fondo della ricorrente essendosi manifestato con il palese deposito di materiali per l'edilizia ed essendo stato autorizzato da tale [redacted], mediatore immobiliare, il quale, affermando di avere la materiale disponibilità del terreno - in relazione al quale erano in corso trattative di vendita alle quali era personalmente interessato -, aveva acconsentito alla sua utilizzazione da parte di essa resistente; c) dedurre l'infondatezza della domanda per difetto dell'elemento soggettivo del deploreato spoglio, ogni preteso *animus spoliandi* essendo escluso dalla buona fede di essa resistente; e d) conseguentemente invocare la declaratoria di inammissibilità o il rigetto nel merito della spiegata domanda possessoria;

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 17.IX.2013;

ritenuto che: A) l'eccezione di inammissibilità della proposta azione di reintegrazione non appare meritevole di accoglimento, atteso che, come fondatamente eccepito dalla [redacted] s.r.l., la [redacted] s.r.l., nel replicare alla diffida all'immediato asporto dei materiali depositati comunicata dalla ricorrente con racc.ta A/R del 20/27.VII.2012 (in atti), ha riconosciuto di avere "effettivamente occupato con materiali e automezzi propri il terreno di cui alla diffida", allegando di essersi a tanto determinata "confidando in buona fede nell'autorizzazione del sig. [redacted] che autoqualificatosi (ancora) proprietario del terreno, nel prometterne la vendita, nelle more ne autorizzava l'occupazione" e concludendo che "nel fare ammenda per l'accaduto (...) si vuole intanto conoscere l'eventuale disponibilità della Vs. ditta a vendere ovvero concedere in affitto il terreno in questione" (cfr. lettera fax del 06.VIII.2012 a firma del procuratore della resistente, in atti); il riconoscimento della proprietà e del possesso della [redacted] s.r.l., da parte della [redacted] s.r.l., appare invero impeditivo dell'eccepita decadenza in forza del disposto di cui all'art. 2966 c.c., a mente del quale "la decadenza non è impedita se non dal compimento dell'atto previsto dalla legge o dal contratto o da una norma di legge relativa a diritti disponibili - qual è senz'altro l'art. 1168 c.c. -; la decadenza può essere anche impedita dal riconoscimento del diritto proveniente dalla persona contro la quale si deve far valere il diritto soggetto a decadenza"; B) riconosciute da parte della resistente tanto la

situazione possessoria vantata dalla ricorrente, quanto la commissione della condotta di spoglio da quest'ultima lamentata, la proposta domanda di reintegrazione appare fondata e meritevole di accoglimento, dovendosi ritenere tanto la violenza, quanto la clandestinità della condotta *de qua*, nella nozione che di siffatti requisiti fornisce la consolidata giurisprudenza di legittimità; come chiarito dalla Suprema Corte, infatti, *"la violenza, quale presupposto dell'azione di spoglio ex art. 1168 cod. civ., implica che lo spoglio venga commesso con atti arbitrari, i quali contro la volontà espressa o tacita del possessore tolgano a questo il possesso o gliene impediscano l'esercizio, con la consapevolezza, da parte di chi commette lo spoglio, di agire proprio per privare il possessore della cosa posseduta (cosiddetto "animus spoliandi")*. La clandestinità va riferita, invece, allo stato di ignoranza di chi subisce lo spoglio, il quale deve essersi trovato nell'impossibilità di avere conoscenza del fatto costituente spoglio nel momento in cui questo viene posto in essere" (cfr. CASS. n. 11453/2000, ma vedi anche ex plurimis CASS. n. 12740/2006); C) quanto più in particolare alla violenza della riconosciuta condotta di spoglio, va in punto di fatto evidenziato che la resistente ha affermato di averla posta in essere confidando nella facoltà concessale dal sig. [redacted] mediatore immobiliare affermatosi nella disponibilità del fondo, il quale, sentito quale informatore all'udienza del 28.VIII.2013, ha tuttavia negato di avere autorizzato l'occupazione della proprietà della ricorrente, dichiarando di averne avuta contezza nell'autunno 2012, di avere quindi chiesto spiegazioni al sig. [redacted] legale rappresentante della [redacted] s.r.l., ricevendo assicurazione che il terreno sarebbe stato liberato non appena fosse stato necessario, e di avere prontamente comunicato quanto sopra ai soci della [redacted] s.r.l., i quali si erano mostrati del tutto ignari dell'accaduto; stando così le cose, va ritenuta la violenta occupazione del fondo della ricorrente, la stessa essendo stata perpetrata contro la volontà - dapprima presunta e poi espressa, la resistente avendo persistito nella turbativa anche dopo la richiamata lettera fax del 06.VIII.2012 - del possessore, a nulla peraltro rilevando, anche ai fini dell'allegato difetto di elemento soggettivo, la convinzione - di cui per quanto sopra è però lecito dubitare - di stare agendo nell'esercizio di una legittima facoltà, essendo chiaro che le affermate qualità di mediatore e di soggetto interessato all'acquisto del terreno, vantate dal [redacted], non erano atte a legittimare alcun atto di disposizione del fondo; come ripetutamente affermato dalla giurisprudenza della Suprema Corte, infatti, *"l'animus spoliandi, quale consapevolezza di modificare una situazione possessoria contro la volontà del soggetto a cui favore essa si era costituita, non è escluso dalla convinzione di esercitare una legittima facoltà"* ed *"è insito nella stessa privazione totale o parziale del possesso"*, essendo *"desumibile oltre che dal fatto materiale della privazione, dalla violenza o clandestinità usate dall'autore dello spoglio e da ogni altro elemento rivelatore dell'illecito, e ciò anche quando lo spogliante abbia agito con l'intendimento di esercitare un proprio diritto"* (cfr. CASS. n. 394/75 e CASS. n. 2730/74), per modo che *"una volta accertato che l'agente ha sovvertito consapevolmente la situazione possessoria contro la volontà anche presunta del soggetto passivo dello spoglio, nell'altro occorre per ritenere la sussistenza dell'animus spoliandi"* (cfr. CASS. n. 394/75); D) quanto infine alla clandestinità, la stessa va del pari ritenuta alla luce della sopra richiamata giurisprudenza e delle dichiarazioni testimoniali rese dal [redacted], dovendosi ritenere che la [redacted] s.r.l. abbia acquisito consapevolezza dello spoglio solo nell'autunno del 2012, grazie alla comunicazione fattale dal [redacted] medesimo, e dunque a distanza di qualche mese - stando alle medesime allegazioni della resistente - dalla occupazione del fondo per cui è causa;

ritenuto per quanto sopra che la domanda possessoria proposta dalla [redacted] s.r.l. appare fondata e meritevole di accoglimento, va conseguentemente ordinato alla resistente di procedere alla immediata reintegrazione della società ricorrente nel possesso del fondo sito in Vittoria, c.da Cicchitto, censito in catasto alla p.lla n. 418 del foglio di mappa n. 119, mediante la rimozione e l'asporto di tutti i materiali per l'edilizia ivi depositati e degli automezzi ivi parcheggiati e la riconduzione del fondo nelle condizioni in cui lo stesso si trovava al momento dell'occupazione;

ritenuto che a mente dell'art. 669 ccies c.p.c. - come modificato dalla L. n. 80/2005 - il giudizio di merito è meramente eventuale e che il presente provvedimento assume attitudine definitiva della vicenda processuale, con conseguente necessaria e contestuale pronunzia in punto di spese, le quali, giusta soccombenza, vanno interamente poste a carico della società resistente, nella misura liquidata in dispositivo;

P.Q.M.

visto l'art. 1168 c.c.;
ogni altra domanda ed eccezione rigettata;

ORDINA

alla [redacted] s.r.l. di reintegrare la [redacted] s.r.l. nel pieno possesso del fondo sito in Vittoria, c.da Cicchitto, censito in catasto alla p.lla n. 418 del foglio di mappa n. 119, mediante la rimozione e l'asporto, entro giorni cinque dalla comunicazione della presente ordinanza, di tutti i materiali per l'edilizia ivi depositati e degli automezzi ivi parcheggiati e la restituzione del fondo nelle condizioni in cui lo stesso si trovava al momento dell'occupazione, nonché di astenersi dal reiterare l'anzidetta condotta e similari turbative del possesso che la società vanta sul fondo *de quo*;

DISPONE

che, in caso di mancato spontaneo adempimento, all'esecuzione della presente ordinanza provveda, su istanza dell'avente diritto, l'Ufficiale giudiziario competente;

CONDANNA

la [redacted] s.r.l. al pagamento, in favore della [redacted], delle spese di lite, che liquida in complessivi € 1.563,00, di cui € 63,00 per esborsi ed € 1.500,00 per compensi difensivi, oltre I.V.A. e C.p.a. come per legge.

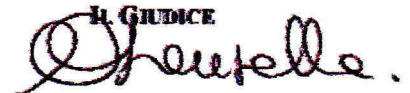
Si comunici.

Ragusa, 21.IX.2013

Depos. G.R. il 8-10-13



IL GIUDICE



IL TRIBUNALE DI RAGUSA

riunitosi in camera di consiglio in persona dei sigg. magistrati:

- 1) dr. Salvatore Barracca presidente rel.
- 2) dr. Vincenzo Saito giudice
- 3) dr. Gaetano Dimartino giudice

per decidere sul reclamo ex art. 669 terdecies cpc proposto con ricorso depositato il 23.10.2013 da ** ***** *** , con sede legale in Vittoria, avverso l'ordinanza in data 8.10.2013 con cui il giudice designato di questo tribunale dr. Antonietta Donzella ha accolto la domanda proposta ex art. 1168 cc dalla reclamata **** *** , con sede legale in Belpasso, e condannato la suddetta società reclamante a reintegrare la **** *** nel pieno possesso del fondo sito in Vittoria, c.da " Cicchitto ", censito in catasto alla p.la 418 del foglio 119;

letta la comparsa di costituzione della reclamata e le note conclusive tempestivamente presentate da entrambe le parti, esaminati gli atti di causa, sciogliendo la riserva assunta all'udienza camerale del 6.2.2014, ha emesso la seguente

ORDINANZA

Ritenuto che l'impugnata ordinanza possessoria resiste alle censure sollevate dalla società reclamante, atteso che:

- a) posto che non è stata contestata - né poteva giammai esserlo, alla luce del chiaro tenore testuale della missiva 3.8.2012 a firma del legale della reclamante, con cui si ammetteva l'occupazione dell'altri terreno e si " faceva ammenda per quanto accaduto " seppure commesso in buona fede - la applicabilità nella specie del disposto dell'art. 2966 cc, giustamente ritenuta dal primo giudice con conseguente inoperatività della decadenza per ultrannalità della proposta dell'azione di spoglio, va da sé che non si può in questa fase tornare sull'argomento ed ammettere prove

dirette a retrocedere al 2011 i lavori di livellamento ed occupazione del suolo usurpato;

- b) la clandestinità ritenuta dal giudice a quo (intesa come mancata conoscenza dello spossessamento) va, logicamente, rapportata non già alla data di effettiva commissione dell'illecito bensì a quella di sua conoscenza effettiva da parte dello spogliato che, giusta quanto sopra evidenziato, anche se per avventura risalente a data anteriore all'anno dalla presentazione del ricorso, non avrebbe però alcuna conseguenza sulla sua proponibilità, essendo la decadenza impedita nella specie dal riconoscimento del diritto operato dal reclamante con la missiva suddetta e dall'avere la reclamata agito in giudizio nell'anno successivo a tale ricognizione;
- c) la pretesa carenza dell'animus spoliandi è priva di adeguato supporto probatorio, non solo perché il teste chiave***** ha negato di avere mai acconsentito alla occupazione del suolo oggetto di causa, ma anche perché siffatta circostanza discriminatoria dell'elemento psicologico suddetto non è stata allegata dalla reclamante nella missiva citata, mentre, se rispondente a verità, è ben presumibile che il legale che ha redatto detto importante documento non si sarebbe limitato ad invocare una generica " buona fede " del suo cliente, ma avrebbe senz'altro fatto presente lo specifico assenso all'uso del terreno pretesamente dato dal mediatore che dichiarava di agire a nome della reclamata;
- d) deve doverosamente aggiungersi che, visto che si accingeva ad eseguire anche costose opere di trasformazione del terreno (indicate in euro 15.000) onde meglio poterlo adattare alle sue esigenze, la addotta buona fede (cioè l'ignoranza di ledere l'altrui diritto) non può essere qualificata incolpevole, stante che la situazione (vastità del terreno da apprendere e rilevanza e onerosità dei lavori realizzandi) imponeva per contro di contattare direttamente il proprietario del lotto occupando e di procurarsene l'esplicito consenso documentale;

ritenuto che pertanto il reclamo va rigettato con carico al soccombente delle spese processuali, che si liquidano come da dispositivo secondo i nuovi parametri introdotti dal DM 140/2012.

P. Q. M.

Rigetta il reclamo proposto da * * * * * , con sede legale in Vittoria, avverso l'ordinanza possessoria in epigrafe indicata e condanna detta reclamante a rifondere alla reclamata * * * * * , con sede legale in Belpasso, le spese processuali della presente fase, che liquida in complessivi euro 1.500 per compensi difensivi, oltre IVA e CPA.

Così deciso in Ragusa il 3 marzo 2014

Il presidente est.

Dr. Salvatore Barracca



IL CANCELLIERE
P. Q. M.
