

Repert. n. 1714/2016 del 07/11/2016

**TRIBUNALE DI CIVI-  
TAVECCHIA**  
**- S E Z I O N E**  
**CIVILE-**

**UDIENZA DEL 2 NOVEMBRE 2016**  
**GIUDICE dott. GIOVANNI SPINELLI**

**Verbale di udienza** relativo alla controversia civile iscritta al numero 1098/2012 del Ruolo Generale Affari Contenziosi dell'anno 2012, avente ad oggetto "**azione di rivendicazione**" e promossa

**DA**

██████████ in persona del legale rappresentante *pro tempore* rappresentata e difesa, giusta procura a margine dell'atto di citazione, dall'avv. F. C

**-ATTORE-**

**CONTRO**

██████████ in persona del legale rappresentante *pro tempore* rappresentata e difesa, giusta procura a margine della memoria di costituzione depositata in Cancelleria il 21.9.2012, dall'avv. A. A.

**-CONVENUTA-**

**NONCHE' CONTRO**

██████████ in persona del legale rappresentante *pro-tempore* rappresentata e difesa, giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta del 24.9.2012, dall'avv. C.M

**-CONVENUTA-**

Sono presenti, per parte attrice, l'avv. F. C., per la convenuta ██████████, l'avv. A. A. e, per la ██████████ S.r.l., l'avv.C. M..

Il G.I. invita i menzionati difensori alla precisazione delle conclusioni ed alla discussione orale ai sensi dell'**art. 281-sexies c.p.c.** I procuratori delle parti concludono come da scritti difensivi in atti e chiedono la decisione della causa.

L'avv. C.M. chiede la decisione solo in via subordinata insistendo in via principale per l'ammissione dei mezzi di prova allo stato respinti. In particolare, il medesimo difensore pone all'attenzione del Giudice il documento sub "b" depositato insieme alla seconda memoria 183, in atti, con la quale la ██████████ ha accettato la consegna del cantiere con riserva.

Gli avv.ti F.C. e A.A. insistono invece, in via principale, per la decisione. Nell'ipotesi di ammissione degli avversi mezzi di prova, chiedono di essere ammessi alla prova contraria.



L'avv. A.A. contesta altresì l'ultima deduzione oggi evidenziata dall'avv. C. M., evidenziando che in ogni caso nel caso di specie il danno non sussiste in quanto non è provato e non è *in re ipsa*. L'avv. C.M chiede, in ipotesi di vittoria delle spese di lite, la loro distrazione in suo favore.

Pertanto, dopo che i menzionati difensori hanno illustrato le ragioni poste a fondamento delle rassegnate conclusioni, questo giudice, alle ore 15,40, in assenza dei suddetti avvocati (che nel frattempo si sono allontanati dall'aula di udienza), decide la controversia mediante pronuncia della seguente sentenza (redatta in formato telematico e sottoscritta mediante cd. "*firma digitale*"), che viene incorporata al verbale di udienza, dando lettura, ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c., del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni, di fatto e di diritto, della decisione.



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA  
-SEZIONE CIVILE-**

nella persona del **GIUDICE MONOCRATICO dott. GIOVANNI SPINELLI**, al termine dell'udienza di discussione orale del 2 novembre 2016, ha pronunciato, mediante lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c., la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero 1098/2012 del Ruolo Generale Affari Contenziosi dell'anno 2012, avente ad oggetto "*azione di rivendicazione*" e promossa

**DA**

██████████ in persona del legale rappresentante *pro tempore* rappresentata e difesa, giusta procura a margine dell'atto di citazione, dall'avv. F.C.

**-ATTORE-**

**CONTRO**

██████████ in persona del legale rappresentante *pro tempore* rappresentata e difesa, giusta procura a margine della memoria di costituzione depositata in Cancelleria il 21.9.2012, dall'avv. A. A.

**-CONVENUTA-**

**NONCHE' CONTRO**

pagina 2 di 11



██████████ in persona del legale rappresentante *pro tempore* rappresentata e difesa, giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta del 24.9.2012, dall'avv. C. M.

-CONVENUTA-

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Come evidenziato nel verbale di udienza che precede, la presente decisione viene adottata ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c. e, dunque, prescindendo dalle indicazioni contenute nell'art. 132 stesso Codice (cfr., in tal senso, Cass. 19 ottobre 2006, n. 22409, la quale, al riguardo, ha avuto modo di chiarire come, essendo l'art. 281-*sexies* c.p.c. norma di accelerazione ai fini della produzione della sentenza, esso consenta al giudice di pronunciare quest'ultima in udienza, al termine della discussione, dando lettura del dispositivo e delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, senza dover premettere le indicazioni richieste dal comma secondo dell'art. 132 c.p.c. perché esse si ricavano dal verbale dell'udienza di discussione sottoscritto dal giudice stesso, sottolineando altresì come non sia, pertanto, affetta da nullità la sentenza, resa nella forma predetta, che non contenga le indicazioni riguardanti il giudice e le parti, le eventuali conclusioni del Pubblico Ministero e dei difensori, nonché la concisa esposizione dei fatti e, dunque, dello svolgimento del processo).

Con l'odierno giudizio, la società istante ha agito, ai sensi dell'art. 948 c.c., onde accertare il proprio diritto di proprietà sulla porzione di terreno sita in ██████████  
██████████ censito nel catasto terreni di detto Comune al foglio ██████████ particella ██████████ e contestualmente ottenere la condanna degli enti convenuti al rilascio di una parte di tale terreno, precisamente quella posta a confine con la particella 1555, che la medesima attrice assume illegittimamente occupata dalle parti convenute, l'una (la ██████████), quale ente appaltante, previa concessione del Comune di ██████████ dei lavori di edificazione di una Chiesa (sulla detta particella ██████████ e l'altra (la ██████████), quale società esecutrice dei detti lavori di edificazione, su incarico della prima. A dire della ██████████ (cfr. le conclusioni dell'atto di citazione come richiamate nelle memorie ex art.



183, c. VI n. 1, c.p.c.), le società convenute, previa rimozione della preesistente recinzione e, altresì, di taluni alberi, avrebbero in particolare occupato una porzione del fondo di proprietà attorea ivi installando una nuova recinzione, un cancello e, altresì, un contatore dell'energia elettrica. Per tali ragioni, gli enti convenuti devono essere condannati a rimuovere le opere poste sulla proprietà attorea e a ripristinare l'originario stato dei luoghi. Sul presupposto che la detta condotta dei convenuti –nell'ambito della quale occorre altresì comprendere l'illecito spostamento di un tubo di scarico, il deposito di materiali inquinanti e il continuo transito di mezzi di cantiere– abbia arrecato danno al fondo attoreo, danneggiando le coltivazioni ivi esistenti, l'odierna istante ha altresì domandato la condanna dei medesimi resistenti al risarcimento del danno, da determinarsi (anche) secondo equità.

Costituiti nel presente processo, i resistenti hanno contestato le avverse pretese e chiesto il rigetto della domanda giudiziale.

Esperito il tentativo di mediazione, la causa è stata istruita con i documenti prodotti dalle parti, tra i quali vi è la c.t.u. resa nel pregresso giudizio possessorio tra le medesime (cfr. la c.t.u. redatta dal geom. ████████ nel giudizio R.G. 2205/20009, in atti, in copia, al n. 12 della produzione attorea) e per il tramite di (ulteriore) c.t.u. redatta, invece, dal geom. ████████ (cfr. la c.t.u., in atti, depositata telematicamente il 7.9.2015). All'udienza del 22.9.2015 (prima udienza innanzi allo scrivente magistrato), la causa è stata rinviata ad oggi per la discussione orale ex art. 281-*sexies* c.p.c., con termine per il deposito di note.

Osserva preliminarmente il Tribunale che la domanda di garanzia impropria, avanzata (in via subordinata) dalla convenuta ████████ S.r.l. nei confronti della ████████, deve essere dichiarata inammissibile, atteso che la detta società (la ████████ S.r.l.) si è costituita nel presente giudizio in violazione dei termini di decadenza di cui agli artt. 166 e 167 c.p.c. (l'udienza indicata in citazione è quella del 25.9.2012 e la data di costituzione in giudizio della detta società è quella del 24.9.2012).

Osserva ancora in via preliminare questo giudice che, in ragione della rilevata inammissibilità, oggetto della presente lite è soltanto quanto domandato dall'attore nell'atto di citazione, avendo peraltro



tale ultima parte processuale integralmente confermato le conclusioni ivi formulate anche nella successiva memoria depositata a mente dell'art. 183, c. VI, n. 1, c.p.c.

Rileva sempre in via preliminare il Tribunale che le eventuali indagini penali aventi ad oggetto i fatti contestati dall'attore nel presente processo, come anche i profili relativi alla regolarità urbanistica di quanto in corso di costruzione nella detta particella 1555, devono ritenersi irrilevanti ai fini della presente decisione, che attiene esclusivamente alla dimostrazione della sussistenza del diritto reale allegato dalla parte istante e alla valutazione circa la fondatezza delle richieste conseguenti a tale dimostrazione.

Osserva ancora preliminarmente lo scrivente giudice che le odierne convenute non contestano l'avvenuta esecuzione dei lavori dedotti dall'odierna attrice (la D.P. S.R. si è qualificata come concessionaria del Comune di [REDACTED] della particella 1555, sulla quale insisterà la Chiesa in corso di costruzione, mentre la [REDACTED] S.r.l. si è qualificata come società appaltatrice dei lavori per cui è causa, su committenza della detta [REDACTED]), con la conseguenza che, salvo quanto di seguito si dirà in ordine alla fondatezza della domanda giudiziale, alcun dubbio sussiste, ritiene il Tribunale, quanto alla corretta instaurazione del contraddittorio, nei loro confronti, per i fatti oggetto di causa.

Ciò premesso, osserva questo giudice che la domanda giudiziale (da qualificarsi come azione di rivendicazione ex art. 948 c.c., come tale esperibile nei confronti di chiunque sia nel possesso della cosa oggetto della domanda) è in parte fondata e deve essere accolta, nei limiti di seguito precisati.

Le prove orali richieste dalle parti –in ragione della natura della controversia oggetto di causa– devono ritenersi inammissibili, dovendo l'accertamento per cui è processo essere demandato, da un lato, alle prove documentali in atti (tra cui vi è il richiamato elaborato peritale reso in altro giudizio tra le stesse parti) e, dall'altro, all'accertamento tecnico compiuto nel corso della presente procedura. Non è necessaria, peraltro, come già rilevato nell'ordinanza del 24.6.2014 (depositata in Cancelleria in pari data, in atti), l'integrazione del contraddittorio nei confronti del Comune di [REDACTED] –che nelle allegazioni dei convenuti è destinatario, a carico dell'odierna istante, di un obbligo di cessione a titolo gratuito di talune



aree poste tra le particelle 1154 e 1155, tra cui quelle oggetto di causa, giusta convenzione di lottizzazione stipulata tra la dante causa dell'odierna attrice ed il detto Comune in data 15.4.1994-, atteso che l'adempimento di quanto ivi previsto non incide sul presente accertamento.

L'esistenza del diritto di proprietà, in capo all'attrice, sul fondo censito nel catasto terreni del Comune di [REDACTED] foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sulla base della documentazione versata in atti dall'attrice e delle difese avanzate sul punto dai convenuti può ritenersi pacifica e provata (cfr. la comparsa di costituzione e risposta della [REDACTED], pag. 4, secondo capoverso del paragrafo III, dove si legge "...la [REDACTED] S.r.l. è proprietaria del lotto di terreno sito in Cerveteri...distinto in catasto al foglio 37, particella 1554..." e la memoria di costituzione della [REDACTED] convenuta, pag. 3, paragrafo C, dove la medesima convenuta ricostruisce gli atti di provenienza della detta consistenza immobiliare individuando nella Immobiliare [REDACTED] soggetto che ha concluso con il Comune di [REDACTED] la detta convenzione nel 1994, il dante causa della [REDACTED] e, in tale ultima società, il dante causa dell'odierna attrice). D'altra parte, come chiarito dalla giurisprudenza di legittimità, "*l'azione di rivendicazione esige che l'attore provi il proprio diritto di proprietà risalendo sino all'acquisto a titolo originario attraverso i propri danti causa, o dimostrando il compimento dell'usucapione in suo favore, mentre il convenuto può limitarsi a formulare l'eccezione possideo quia possideo, senza onere di prova. Quando tuttavia il convenuto rinunci a questa posizione...il giudice del merito non può respingere la domanda per difetto di prova, ma deve tener conto delle ammissioni del convenuto e degli altri fatti di causa, ricavandone possibili elementi presuntivi*" (cfr. Cass. 19653/2014).

Quanto alla prova dell'avvenuta occupazione, da parte dei convenuti, di una parte della detta particella 1554 di proprietà della società attrice, osserva in primo luogo il Tribunale che la c.t.u. redatta nell'ambito del richiamato giudizio possessorio –a prescindere dall'esito di quest'ultimo (che non preclude l'odierna azione petitoria né mina la valutazione di fondatezza della stessa)– può essere utilizzata nel presente processo, in quanto ritualmente versata in atti dalla parte attrice (come detto, al n. 12 della



relativa produzione), non contestata dagli odierni resistenti, quanto alla sua conformità rispetto all'originale depositato agli atti del fascicolo R.G. 2205/2009 (nell'ambito del quale è stata disposta) e, altresì, resa in un processo (quello iscritto al detto n. di R.G. 2205/2009) instaurato tra le stesse parti oggi nuovamente in lite e, quindi, nel rispetto del contraddittorio. Osserva in secondo luogo lo scrivente magistrato, sempre quanto alla prova dell'avvenuta occupazione, da parte dei convenuti, di una porzione della menzionata particella 1554, che –nella valutazione degli elementi di prova acquisiti nel corso del processo (delibazione propria del giudice del merito, nella fase di decisione della controversia)– l'accertamento tecnico compiuto in tale ultimo elaborato peritale (ossia quello del geom. Mineo) deve essere preferito a quello svolto in corso di causa dal menzionato c.t.u. (il riferimento è al geom. [REDACTED]), posto che, da un lato, gli esiti delle due perizie non sono tra loro in contrasto (sebbene le rispettive conclusioni non siano coincidenti), con la conseguenza che può ritenersi superflua la rinnovazione delle operazioni peritali e, dall'altro, l'accertamento compiuto dal c.t.u. [REDACTED] oltre ad essere esente dai rilievi svolti dalla difesa della convenuta [REDACTED] all'udienza del 22.9.2015 (cfr. il verbale in atti), deve ritenersi meglio argomentato e, quindi, prevalente, in termini di completezza ed esaustività, rispetto all'accertamento compiuto, nel presente processo, dal geom. Saienni.

Deve quindi condividersi l'esito della detta c.t.u. redatta dal geom. [REDACTED] nella parte in cui –dopo aver graficamente individuato (nell'allegato “L” all'elaborato peritale) l'“area di occupazione” pari a complessivi mq 75,40– conclude che “...la recinzione in causa non è stata apposta nel rispetto del confine catastale ma all'interno della particella 1554 di proprietà [REDACTED], quindi lo stesso dovrà essere arretrato verso la proprietà dei convenuti delle distanze lineari...evidenziate negli allegati per poter ripristinare una situazione regolare e conforme alle mappe catastali...” (cfr. la citata c.t.u., in atti, pag. 6). D'altra parte, alcuna contraddizione si rintraccia tra tali conclusioni e quanto precisato dal medesimo c.t.u. [REDACTED] nell'elaborato del 24.6.2010 avente ad oggetto “Risposte e Chiarimenti” (in atti, nella produzione attorea, v., in particolare, la pag. 5 di tali chiarimenti), non riguardando i fatti



dell'odierna lite (come anche il pregresso giudizio possessorio tra le stesse parti) il rispetto delle distanze legali da parte degli immobili realizzati sulle altre particelle oggetto della richiamata lottizzazione (il riferimento è in particolare alle costruzioni insistenti sulla particella 1692, confinante con la particella 1555).

In parziale accoglimento della domanda giudiziale, accertato che la porzione di terreno censita nel catasto del Comune di [REDACTED] al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] è di proprietà della parte istante e che i convenuti hanno occupato una parte di tale porzione, i medesimi resistenti devono essere condannati, in solido tra loro, a liberare l'area allo stato occupata, come graficamente rappresentata nell'allegato "L" della perizia redatta dal c.t.u. [REDACTED] in particolare arretrando, verso la particella 1555, la recinzione attualmente posta sui luoghi di causa fino al rispetto del confine individuato nel medesimo allegato "L".

La condanna di entrambi i convenuti discende dalla considerazione del tenore del documento allegato alla lettera "B" delle memorie depositate dalla [REDACTED] S.r.l. ex art. 183, c. VI, n. 2, c.p.c. (il riferimento è all'ordine di servizio n. 001 del 6.3.2009 emesso dal Direttore dei Lavori della convenuta [REDACTED]) –non contestato dalla difesa della [REDACTED]– che, se da un lato non consente di ritenere fondata la tesi difensiva di quest'ultima parte processuale circa il dedotto "*difetto di legittimazione passiva*" (cfr. la memoria di costituzione della Diocesi, in atti, pag. 3), dall'altro, nemmeno consente di ritenere dimostrata, nonostante le precisazioni formulate dal difensore della detta società all'odierna udienza, la qualità di mero "*nudus minister*" allegata dallo stesso ente societario, potendo, all'opposto, ritenersi che, nel caso di specie, entrambi gli enti convenuti fossero coinvolti, sebbene ai detti titoli (concessionaria/committente la [REDACTED], appaltatrice la [REDACTED]) e, quindi, con posizioni tra loro distinte, nelle opere di costruzione della menzionata Chiesa, con conseguente possibilità di imputare ad entrambi la condotta contestata dalla società attrice.

La domanda giudiziale relativa al cancello, agli alberi, al contatore dell'energia elettrica e la domanda risarcitoria devono essere, invece, respinte.



Quanto al cancello (il riferimento è al cancello di accesso al cantiere, che l'attore assume posto all'interno della sua proprietà), la domanda ad essa relativa deve essere respinta, non avendo né la c.t.u. redatta dal geom. [REDACTED] né la c.t.u. redatta dal geom. [REDACTED] rilevato la presenza di tale manufatto all'interno della proprietà attorea.

La domanda giudiziale avente ad oggetto il riposizionamento degli alberi (che l'attore deduce essere stati rimossi dai convenuti, allorquando hanno occupato la detta porzione di fondo di proprietà della società attrice) deve essere invece dichiarata inammissibile, essendo le allegazioni ad esse relative generiche e come tali inidonee a fondare il domandato accertamento giurisdizionale. Allo stesso modo, deve essere dichiarata inammissibile, vista la genericità delle allegazioni, la domanda giudiziale avente ad oggetto lo spostamento del contatore di energia elettrica, che l'attore assume essere stato installato (peraltro dalla società che gestisce la relativa fornitura e, non, quindi, dalle odierne convenute) “...*su un palo dell'energia elettrica insistente sempre sul terreno attoreo...*” (cfr. l'atto di citazione, pag. 2, punto 8, ma nello stesso senso v. anche le memorie ex art. 183, c. VI, n. 1, c.p.c., pag. 4, in atti), così omettendo, già in punto di allegazione, qualsiasi precisazione in ordine all'effettiva esistenza e posizione del manufatto in questione.

La domanda risarcitoria deve essere respinta. In primo luogo, perché come chiarito dalla giurisprudenza di legittimità, il danno da occupazione abusiva di immobili non può ritenersi “*in re ipsa*” (cfr. Cass. 15111/2013). In secondo luogo, perché, anche nell'ipotesi in cui il Tribunale volesse ritenere dimostrati i relativi presupposti in fatto (deposito di materiali inquinanti, spostamento del ricordato tubo di scarico), ipotesi che deve essere in ogni caso esclusa sulla base della documentazione versata in atti dalla parte attrice, in alcun modo risultano allegate (e, *a fortiori*, provate) –da parte dell'odierna istante– le conseguenze dannose per il fondo attoreo, le quali –non potendo ritenersi coincidenti con i dedotti eventi (avvenuto deposito di materiali inquinati, avvenuto spostamento del tubo di scarico)– dovevano essere



oggetto di puntuale allegazione (e, quindi, prova) da parte attrice. Ma ciò non è avvenuto nel caso di specie.

Il parziale accoglimento della domanda giudiziale consente l'integrale compensazione, tra le parti, delle spese del giudizio, ai sensi dell'art. 92, c. II, c.p.c., rientrando l'ipotesi in parola (il parziale accoglimento della domanda) nella nozione di "reciproca soccombenza" (cfr. Cass. 22381/2009). Parimenti possono essere compensate, ai sensi dell'art. 92, c. II, c.p.c. (nella versione *ratione temporis* applicabile al presente processo), alla luce della compensazione appena indicata, le spese relative al rapporto processuale instauratosi tra i convenuti, in ragione della proposizione della domanda di garanzia impropria da parte della [REDACTED] nei confronti della [REDACTED] (domanda, quest'ultima, dichiarata, come detto, inammissibile). Le spese della c.t.u. svolta nel presente processo, liquidate in atti per il complessivo importo di euro 950,00 (cfr. il provvedimento di liquidazione del 16.9.2015, in atti), devono essere definitivamente poste a carico di tutte le parti, in uguale misura tra loro ed in solido nei confronti dell'ausiliario.

#### P.Q.M.

il TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla controversia civile promossa come in epigrafe, disattesa ogni altra istanza ed eccezione, così provvede:

- in parziale accoglimento della domanda giudiziale, accerta che la porzione di terreno per cui è causa, censita nel catasto del Comune di [REDACTED] al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] è di proprietà della parte attrice;
- accerta, altresì, che la porzione della detta particella graficamente individuata come "area di occupazione" nell'allegato "L" della perizia redatta dal c.t.u. [REDACTED] in atti, è allo stato occupata dal cantiere gestito dagli enti convenuti, nei termini precisati in motivazione;
- per l'effetto, condanna i medesimi enti convenuti all'immediato rilascio dell'anzidetta porzione immobiliare, in particolare arretrando, verso la confinante particella 1555 del medesimo foglio 37, la



recinzione attualmente posta sui luoghi di causa, fino al rispetto del confine, tra tale particella 1555 e la particella 1554, di proprietà della società attrice, pure individuato nel richiamato allegato "L" della perizia redatta dal c.t.u. [REDACTED]

-dichiara inammissibile la domanda giudiziale relativa al riposizionamento degli alberi e, altresì, la domanda giudiziale relativa alla rimozione del contatore dell'energia elettrica;

-rigetta, nel resto, la domanda giudiziale;

-dichiara inammissibile la domanda di garanzia impropria avanzata dalla società convenuta nei confronti della [REDACTED], in persona del legale rappresentante *pro tempore*;

-dichiara integralmente compensate, tra tutte le parti, le spese del giudizio;

-pone definitivamente a carico di tutte le parti, in uguale misura tra loro ed in solido nei confronti dell'ausiliario geom. Alessandro [REDACTED] il pagamento delle spese relative alla consulenza tecnica d'ufficio espletata nel corso della presente procedura, già liquidate in atti per il complessivo importo di euro 950,00 (euro novecentocinquanta/00) oltre I.V.A. e contributo assistenziale e previdenziale come per legge.

*Così deciso in Civitavecchia, all'udienza del 2 novembre 2016.*

**IL GIUDICE MONOCRATICO**

*dott. Giovanni Spinelli*

*Si dà atto che l'originale della presente sentenza è un documento informatico sottoscritto mediante cd. "firma digitale" [artt. 1, lettera s), 21 e 24 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82] e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art. 35, comma 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012, n. 209.*

