



TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **6199/2014** promossa da:

Il Giudice dott. Maria Sammarco,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 12/05/2015,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Premesso che

In data 14 novembre 2014, con ricorso ex art. 1168 c.c. parte ricorrente Comune di Pisa ha chiesto ordinare la reintegra nel possesso, con conseguente risarcimento dei danni, dell'alloggio E.r.p. sito in Pisa via Verità 6, piano primo, interno I, asserendo di avere subito spoglio violento e clandestino dello stesso alloggio, abusivamente occupato dal resistente sig. Marongiu Massimo, in assenza di autorizzazione da parte dell'ente gestore Apes, come risultato da accertamenti della Polizia municipale in data 22 novembre 2013 (doc. 1 parte ricorrente);

parte resistente, seppur non contestando la avvenuta occupazione da parte dello stesso dell'appartamento oggetto del presente ricorso, ne ha chiesto il rigetto eccependo preliminarmente il decorso del termine annuale per l'esercizio dell'azione possessoria, essendo il Comune venuto a conoscenza della occupazione in data anteriore al 22 novembre , ovvero a partire dal 4 novembre 2013 , data del sopralluogo effettuato dalla seconda CCP nel quartiere di Sant'Ermite (doc. 1 parte resistente), dal quale si evincerebbe la presenza del resistente nell'appartamento già in quella data: ciò a fronte di ricorso introdotto il 14 novembre 2014 ; contesta inoltre nel merito la fondatezza del ricorso non avendo parte ricorrente provato la qualità di possessore, atteso che il bene in questione era da tempo abbandonato e facilmente accessibile a tutti;

ricordato che l'azione di reintegrazione ex art. 1168 è posta a tutela di chi asserisce essere stato violentemente e occultamente spogliato del possesso; che esiste spoglio violento o clandestino quando l'elemento oggettivo rappresentato dalla privazione permanente del possesso altrui sia collegato all'elemento soggettivo insito nella consapevolezza di agire contro la volontà espressa o presunta del possessore , e la contraria volontà del possessore può essere esclusa soltanto da circostanze univoche, concludenti ed incompatibili con la volontà di contrastare il fatto illecito altrui;



che elementi costitutivi dello spoglio sono la violenza, non essendo a tal fine necessario che lo spoglio sia stato compiuto con la forza fisica, essendo invece sufficiente che sia avvenuto senza o contro la volontà effettiva o presunta del possessore, e la clandestinità, importando che la privazione del potere di fatto sul bene sia accaduta all'insaputa del possessore il quale ne venga a conoscenza in un momento successivo, essendo a tal fine rilevante non tanto che il possessore abbia ignorato lo spoglio, ma soprattutto che egli, usando l'ordinaria diligenza e avuto riguardo delle concrete circostanze in cui lo spossessamento si è verificato, si sia trovato nella impossibilità di averne conoscenza;

che l'elemento oggettivo della privazione del possesso deve essere collegato anche l'elemento soggettivo, ovvero *l'animus spoliandi*, consistente non solo nella coscienza e volontà di chi agisce di compiere il fatto materiale della privazione del possesso, bensì nella volontà consapevole di sostituirsi al detentore nella detenzione totale o parziale e nel godimento del bene, e contro la volontà di questo;

rilevato che, pacifica la occupazione abusiva dell'immobile di cui trattasi da parte del resistente, occorre comunque preliminarmente esaminare la eccezione di decadenza dall'azione di reintegrazione in quanto dirimente; che è altrettanto pacifico in giurisprudenza che la reintegrazione del possesso deve essere richiesta entro l'anno dal sofferto spoglio; qualora lo spoglio sia clandestino il termine per chiedere la reintegrazione decorre dal giorno della scoperta dello spoglio medesimo; grava pertanto sul ricorrente l'onere di provare il rispetto del termine annuale previsto dall'art. 1168 c.c., dovendo egli dare dimostrazione della data dello spoglio violento e del rispetto del termine annuale, in difetto conseguendo l'improponibilità della relativa azione. (Cass. n. 67/2003 e successive conformi);

rilevato che dalla audizione degli informatori (sigr.ra Straccia e sig. Lorusso) è emerso, senza sementita da parte del Comune che neanche ha introdotto informatori, che il sig. Marongiu è entrato nell'immobile di via Verità 6 sulla fine dell'ottobre 2013, dopo essersi trovato privo di abitazione a seguito dell'allagamento della cantina della abitazione della madre, cantina all'interno della quale aveva ricavato una sistemazione abitativa, e che gli accertamenti della Polizia municipale si collocano temporalmente poco dopo l'occupazione da parte del Marongiu nell'alloggio in questione;

che dalla documentazione prodotta dal ricorrente emerge come la conoscenza da parte del ricorrente della avvenuta occupazione dell'appartamento risalga dunque all'inizio del novembre 2013;

ritenuto, quanto al merito della questione, che ove anche si volesse ritenere l'azione tempestivamente proposta, non vi è prova dell'esercizio effettivo del possesso da parte del Comune, risultando la abitazione in oggetto, così come altre abitazioni del quartiere, aperta ed accessibile a

tutti (circostanza anche questa emersa dalla audizione degli informatori), non essendo sufficiente, nelle azioni possessorie, provare il titolo costitutivo del diritto, che può essere preso in esame dal giudice solo in due ipotesi, ovvero ove dal titolo stesso emerga la prova dell'esistenza di un potere di fatto sulla cosa, oppure *ad colorandam possessionem*, cioè per determinare meglio i contorni di un possesso già altrimenti dimostrato, essendo invece da escludere che in sede possessoria la prova del possesso possa ricavarsi dal regime legale o convenzionale del diritto reale corrispondente, essendo in ogni caso necessario ed indispensabile, trattandosi di tutelare un potere di fatto materialmente estrinsecatosi in un'attività concreta, che venga data dimostrazione dell'esercizio di fatto del vantato possesso, indipendentemente dal titolo (Cass. n.3666/1975);

che inoltre, pur sussistendo nel caso di specie il requisito della violenza dello spoglio, essendo avvenuta la occupazione senza la volontà effettiva o presunta del possessore, mancando la autorizzazione da parte dell'ente proprietario, neanche risultando il Marongiu in nessuna graduatoria definitiva ERP, quanto al requisito della clandestinità l'accertamento della possibilità per lo spogliato di avere conoscenza del sofferto spoglio, usando l'ordinaria diligenza, deve essere compiuto dal Giudice del merito attraverso la valutazione delle circostanze in cui è stato commesso lo spoglio ed è stato mantenuto lo spossessamento, potendo nel caso in esame ben ritenersi sussistente la conoscenza in capo al Comune di un probabile utilizzo abusivo degli alloggi di quello specifico quartiere, giacchè quegli alloggi risultavano inutilizzati ed abbandonati in un contesto dove emergeva fortemente l'emergenza abitativa, come si rileva dall'ODG urgente della seconda CCP come sopra già citato;

che altrettanto non può ritenersi sussistente con certezza in capo a parte resistente l'elemento soggettivo dello spoglio, se non tanto sotto il profilo della consapevolezza di modificare una situazione possessoria contro la volontà del soggetto a cui favore essa si era costituita, quanto sotto il profilo del legittimo affidamento, potendosi interpretare la concessione della residenza al Marongiu nello stesso alloggio di via Verità 6, così come risultante dalla data del 18 dicembre 2013 da certificato di residenza storico, quale manifestazione quantomeno di tolleranza da parte del possessore;

↳ sorta di tolleranza.

valutato conclusivamente che le superiori premesse conducono al rigetto del ricorso per inammissibilità della azione, sussistendo forti argomenti che inducono a ritenere l'azione di reintegrazione tardivamente promossa, essendo stato il ricorso presentato in data 14 novembre, quindi oltre il termine annuale la cui decorrenza può essere individuata se non altro dalla data del sopralluogo della seconda CCP effettuato in data 4 novembre 2013, come risulta dall'ODG approvato in data 2 dicembre 2013;

che le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo;

P.Q.M.

Il Tribunale rigetta il ricorso proposto dal Comune di Pisa contro Massimo Marongiu e per l'effetto condanna parte ricorrente al pagamento delle spese processuali che si liquidano in favore di parte resistente in euro 2.600,00 per compenso ed euro, oltre iva, cpa e spese generali ex D.M. 55 del 2004.

Si comunichi.

Pisa, 18/05/2015

IL GIUDICE
dott. Maria Sammarco