

N. R.G. 39527 / 2024



Tribunale di Milano
SEZIONE QUARTA CIVILE
Il Giudice Unico

Dott. Federico Salmeri,

rilevato che le parti hanno depositato note difensive entro il termine perentorio ex art. 127 ter cpc;
visti gli atti e i documenti di causa tutti,
ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

Nel ricorso *ex* artt. 1168 e/o 1170 c.c. iscritto al numero di ruolo generale sopra riportato, promosso

DA

Parte_1, CF/PI: *P.IVA_1*, con l'avv.

-ricorrente-

contro

Controparte_1 CF/PI: *P.IVA_2*, e *CP_2*

[...], CF/PI: *C.F._1* con gli avv.ti *Controparte_1* e

-resistente-

CONCLUSIONI:

Per *Parte_1*

ACCERTARE E DICHIARARE, l'avvenuto spoglio violento e/o turbativa e molestia, posto in essere dalla sig.ra *CP_2* nella sua qualità di usufruttuaria e dalla società *Controparte_1* [...] nella sua qualità di nuda proprietaria, del locale rifiuti, insistente sul terreno identificato al Catasto Fabbricati Comune di Arese, foglio [] mappale [] ubicato in Arese Via [] con apertura su mappale 1360, come meglio descritto nella documentazione agli atti, di cui il ricorrente *Parte_1* deteneva il possesso e l'uso da almeno 20 anni e, per l'effetto,
ORDINARE alle parti resistenti sig.ra *CP_2* e *Controparte_1* la cessazione dello spoglio e/o degli atti di molestia e turbativa mediante la immediata rimessione in pristino a loro cura e spese del locale rifiuti, riportandolo allo stato di fatto in cui si trovava prima dello spoglio, ossia

aperto e privo del chiavistello chiuso a chiave e ritrasferendovi all'interno i 9 cassonetti attualmente posti su strada.

DETERMINARE la somma di € 100,00 al giorno - o quel diverso importo secondo giustizia - da versarsi dalle parti resistenti al Condominio ricorrente, per ogni giorno di ritardo nella esecuzione dell'obbligo predetto, rispetto al termine che l'Ill.mo Tribunale vorrà fissare.

Con riserva di formulare in eventuale separato giudizio, la domanda di manleva per le sanzioni che nelle more dovessero essere comminate al *Parte_1* e di risarcimento danni.

In via di ulteriore subordine, per il denegato e non creduto caso di rigetto del ricorso introduttivo, compensare le spese di lite tra le parti sussistendone giusti motivi.

In via istruttoria

Ove ritenuto:

- disporre idonea CTU al fine di confermare le circostanze tecniche esposte in atti.
- Ammettere sommari informatori sui fatti di cui in premessa, con riserva di altri indicarne o far comparire in udienza:

Legale rappresentante *CP_3* Via *Parte_1* Garbagnate Milanese

Controparte_4 in Arese *Parte_1*

Persona_1 in Arese Via *Parte_1*

Parte_1 in Arese Via *Parte_1*

In ogni caso con vittoria di spese di lite oltre al contributo unificato di € 286,00 (€ 259,00 di contributo e € 27,00 di marca), più spese e accessori di legge, chiedendo l'aumento dei compensi:

ex DM 55/2014 art.7-8) per la percentuale massima del 30%, o quella che sarà ritenuta stante la manifesta infondatezza della difesa avversaria, e

per omessa partecipazione delle parti resistenti al procedimento di mediazione.

*

Per *Controparte_1*

In via preliminare: accertare e dichiarare la tardività dell'azione

Nel merito: Respingere perché infondata in fatto e in diritto la domanda di tutela possessoria proposta dal condominio *Parte_1* di *Parte_1* -Arese

Accertare e dichiarare la temerarietà della lite ex art. 96 c.p.c. e per l'effetto condannare parte ricorrente al risarcimento di tutti i danni da quantificarsi in corso di causa e/o da liquidarsi in via equitativa.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari, 15%, IVA e CPA.

In Via Istruttoria: con riserva di ulteriori deduzioni ed eccezioni.

Ci si oppone alla CTU e all'escussione degli informatori in quanto non è vero che *Controparte_4* sia in *Parte_1* ma in *Parte_1* (Si allega il certificato di residenza mentre *Parte_1* è *Per_1* non solo non risiedono in *Parte_1* ma non sono neppure nello stato di famiglia dei genitori (*Persona_2* 47/B e Doc. 54).

§ § §

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. Sui fatti di causa.

Il *Parte_1* sito in Arese, Via *Parte_1* lamenta di avere subito in data 9 ottobre 2023 uno spoglio violento ovvero di avere comunque subito una turbativa e molestia del

possessione del locale adibito a raccolta differenziata dei rifiuti condominiali, a suo dire utilizzato ininterrottamente da oltre vent'anni.

Detto locale sarebbe posizionato sul terreno identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Arese, foglio [] mappale [] con apertura su strada sul mappale 1360.

Del mappale [] CP_2 è usufruttuaria e la società [] Controparte_I è nuda proprietaria, entrambe odierne resistenti.

Le predette resistenti hanno preliminarmente eccepito la decadenza annuale ex artt. 1168 e 1170 c.c., contestando altresì nel merito la pretesa avversaria.

A seguito della prima udienza, il giudice ha concesso un differimento per consentire un tentativo di conciliazione, assegnando termine ex art. 127 ter c.p.c., scaduto il quale, rilevato l'esito negativo delle trattative, decide il ricorso sulla scorta delle seguenti motivazioni.

*

2. Sulla intervenuta decadenza ex artt. 1168 e 1170 c.c..

Parte ricorrente indica come data dello spoglio e della turbativa il giorno 9 ottobre 2023.

Il ricorso è stato tuttavia depositato l'8 novembre 2024 e dunque oltre il termine di un anno indicato dalle predette norme.

Né a diversa conclusione conduce l'introduzione del procedimento di mediazione volontaria avviato dal ricorrente prima della azione possessoria.

Va invero osservato che l'azione possessoria è espressamente esclusa dall'elenco delle materie per le quali la mediazione è stabilita dalla legge come obbligatoria (cfr. D. Lgs. 28/2010, art. 5, comma 6, lett. d): *“Il comma 1 e l'articolo 5-quater non si applicano: d) nei procedimenti possessori, fino alla pronuncia dei provvedimenti di cui all'articolo 703, terzo comma, del codice di procedura civile”*.

Solo per la mediazione obbligatoria dunque trova applicazione la disposizione di cui all'art. 8, comma secondo, D. Lgs. 28/2010: *“Dal momento in cui la comunicazione di cui al comma 1 perviene a conoscenza delle parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale e impedisce la decadenza per una sola volta”*.

Invero, laddove la legge impone a pena di improcedibilità il procedimento di mediazione, il legislatore ha previsto che tale obbligo non possa pregiudicare le parti facendo comunque decorrere e maturare i termini di prescrizione e decadenza. Ecco, dunque, la *ratio* sottesa all'art. 8 cit. che vale esclusivamente per il caso della mediazione obbligatoria.

Diversamente, nel caso di mediazione volontaria, la scelta di una parte di avviare comunque il procedimento di mediazione non può estendere i termini di prescrizione e decadenza, in quanto, così opinando, la dilatazione dei termini sarebbe rimessa alla mera volontà delle parti e non, invece, ad un obbligo di legge, a detrimento evidentemente dei diritti della controparte a vedere cristallizzata la stabilità di un rapporto di fatto presumibilmente accettato da chi abbia perduto il possesso e che per oltre un anno sia rimasto inerte.

Pertanto, l'avvio del procedimento volontario da parte del *Parte_1* non ha interrotto il termine decadenziale ex artt. 1168 e 1170 c.c..

Inoltre, va altresì rilevato che la domanda di mediazione nemmeno è stata notificata alle controparti, come stabilito dall'art. 8, primo comma, D. Lgs. 28/2010: *“La domanda di mediazione, la designazione del mediatore, la sede e l'orario dell'incontro, le modalità di svolgimento della procedura, la data del primo incontro e ogni altra informazione utile sono comunicate alle parti, a cura dell'organismo, con ogni mezzo idoneo ad assicurarne la ricezione”*.

Ebbene, parte ricorrente non ha provato la comunicazione ad alcuna delle parti resistenti.

Il *Parte_1* sostiene che la stessa difesa delle parti resistenti avrebbe documentato la ricezione della domanda di mediazione con la data dell'incontro, menzionando i docn. mn. 21 e 48 di parte resistente.

Tuttavia, a ben vedere tali documenti non provano la corretta comunicazione alle parti resistenti, in quanto:

- il doc. n. 21 dimostra che la domanda è stata notificata solo all'indirizzo PEC *Email_1* e non invece all'indirizzo PEC della società *Email_2* a nulla valga sostenere che l'avv. *CP_1* sia legale rappresentante della società, atteso che *“quando il destinatario è un soggetto per il quale la legge prevede l'obbligo di munirsi di un indirizzo di posta elettronica certificata”* la notifica va effettuata a mezzo PEC al suo indirizzo (cfr. art. 149 *bis* c.p.c.);
- il doc n. 48 dimostra nuovamente che la domanda è stata notificata solo all'indirizzo PEC *Email_1*

Ne consegue che, pur ammettendo che l'art. 8, comma secondo, D. Lgs. 28/2010 si applichi anche alla mediazione volontaria, tuttavia la domanda odierna di mediazione non ha interrotto il termine annuale ex artt. 1168 e 1170 c.c., in quanto mai regolarmente comunicata alle parti resistenti.

*

3. Conclusioni.

Il ricorso va rigettato.

Le spese processuali seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo, sulla scorta del D.M. 147/22 e tenuto conto del valore della controversia, indeterminabile, complessità bassa.

A fronte della semplicità della controversia, possono applicarsi i valori minimi dello scaglione di riferimento.

La domanda di condanna *ex art. 96 c.p.c.* formulata da parte resistente non può, invece, trovare accoglimento, in quanto le difese di parte avversaria sono rimaste confinate nell'ambito della normale dialettica processuale.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano ogni altra istanza, eccezione o deduzione disattesa, definitivamente pronunciando, così decide:

- 1) **rigetta** il ricorso;
- 2) **condanna** parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore di parte resistente, che si liquidano in € 1.615,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfetario spese generali al 15%, oltre IVA se e in quanto dovuta e CPA come per legge.

Così deciso in Milano il 16 aprile 2025

Il giudice
(Federico Salmeri)