

**I procedimenti possessori con particolare
riferimento all'azione di reintegrazione**

Avv. S. Virgilio



CORSO AVVOCATI

MODULO FORMAZIONE GIOVANI AVVOCATI

AZIONI POSSESSORIE

QUADERNO N. 2

I procedimenti possessori

I procedimenti possessori sono quei procedimenti che hanno per oggetto la reintegrazione o la manutenzione del possesso (azioni previste dal codice civile per la tutela del possesso). Sono disciplinati agli artt. 703, 704 e 705 c.p.c. ed hanno per oggetto gli aspetti procedurali per la proposizione e lo svolgimento delle azioni possessorie (artt. 1168 e 1170 c.c.). Con questi procedimenti il legislatore ha voluto concedere al possessore molestato nell'esercizio del potere di fatto sulla cosa, o privato in maniera illegittima di esso, una immediata tutela il cui scopo è quello di ottenere la cessazione della turbativa (si parla in questo caso di azione di manutenzione) o la reintegra nel possesso (si parla in questo caso di azione di spoglio) in maniera rapida.

Cosa occorre sapere prima di redigere l'atto introduttivo (All. 1):

Il possesso (art. 1140 cod.civ.), non è un diritto, ma una situazione di fatto produttiva di effetti giuridici, che consiste nell'utilizzare e nel disporre una cosa. Oggetto del possesso sono le "cose", cioè i beni materiali. Si ritiene che non possano essere oggetto di possesso le "cose di cui non si può acquistare la proprietà", cioè i beni demaniali ed i beni del patrimonio indisponibile dello Stato e degli altri enti pubblici.

La detenzione consiste invece nell'aver la disponibilità materiale di una cosa.

Detenzione e possesso sono 2 situazioni differenti: una persona può essere allo stesso tempo possessore e detentore, come chi ha la proprietà di una cosa e la tiene nella sua disponibilità materiale (possessore a titolo di proprietà), oppure come chi è titolare di una servitù e la esercita (possessore a titolo di servitù).

Il codice non attribuisce identica rilevanza a tutte le situazioni di fatto, occorre distinguere fra:

- - **Possesso pieno:** caratterizzato dal concorso di 2 elementi costitutivi, uno oggettivo (consiste nell'aver la disponibilità di fatto della cosa) e l'altro soggettivo (consiste nella volontà del soggetto di comportarsi come proprietario).
 - **Detenzione:** caratterizzata dal concorso di 2 elementi costitutivi: uno oggettivo (consiste nell'aver la disponibilità di fatto della cosa) e l'altro soggettivo (consiste nella volontà del soggetto di godere e disporre del bene, ma sempre nel rispetto dei diritti che spettano ad altri).
 - **Possesso mediato:** caratterizzato dal solo elemento soggettivo, mentre la disponibilità materiale del bene compete al detentore.

Il possesso di solito si presume che sia in buona fede, cioè quando il possessore ritiene di essere titolare del diritto corrispondente e quindi di non ledere alcun

diritto su cosa altrui. La buona fede è sempre presunta e basta che vi sia stata al momento dell'acquisto. Il possesso si distingue in:

- **Possesso legittimo:** si ha quando il potere di godere e disporre del bene è esercitato dal titolare del diritto di proprietà: in tal caso la situazione di fatto coincide con la situazione di diritto
- **Possessore illegittimo:** si ha quando il potere di godere e disporre del bene è esercitato da una persona diversa dal titolare del diritto di proprietà: in tal caso la situazione di fatto non coincide con la situazione di diritto
- **Possessore (illegittimo) di buona fede:** che si ha quando il possessore ha acquisito la disponibilità materiale del bene, ignorando di ledere diritti altrui. Ha diritto ad un'indennità per le spese sostenute ed i miglioramenti apportati
- **Possessore (illegittimo) di mala fede:** si ha quando il possessore ha acquisito la disponibilità materiale del bene, pur sapendo che il bene non gli appartiene
- **Possesso (illegittimo) vizioso:** si ha quando il possessore ha acquisito la disponibilità materiale del bene non solo in mala fede, ma addirittura con violenza, clandestinità.

La peculiarità del possesso consiste ed emerge nella sua interezza proprio sotto il profilo della tutela. Il possessore può infatti esperire le varie azioni a tutela del suo potere di fatto, a prescindere da indagini circa la sua legittimazione.

Le azioni a tutela del possesso vengono qualificate **possessorie** e si basano sul fatto stesso del possesso o su quello dell'avvenuto spoglio, in contrapposizione a quelle **petitorie** esperibili a tutela di diritti reali (rivendicazione, azione negatoria, azione confessoria) che presuppongono la prova della titolarità del diritto, spesso lunga e difficoltosa.

Le possessorie sono pertanto notevolmente più snelle, con la conseguenza che lo stesso proprietario potrà preferirle alla rivendicazione al fine di recuperare il bene.

Attenzione: non è così infrequente che l'intero procedimento, se si calcolano i tempi delle varie fasi nelle quali si articola, possa durare anche più di dieci anni, con buona pace delle esigenze di rapidità e snellezza volute dal legislatore.

In molti casi quindi tali azioni tendono ad essere considerate un mero doppione di altri rimedi, come per esempio la rivendicazione, o i provvedimenti cautelari o strumenti alternativi di tutela urgente, come per esempio il rimedio di cui all'art. 700 c.p.c., l'unico strumento forse davvero idoneo a consentire una tutela veramente rapida ed urgente alle situazioni di appartenenza.

Tuttavia, si ricorda che molti Tribunali frequentemente dichiarano l'inammissibilità dell'istanza cautelare in materia possessoria esperita con ricorso ex art. 700 c.p.c., sulle premesse che il provvedimento d'urgenza assolve a funzione sussidiaria rispetto ai provvedimenti cautelari tipici, come può desumersi dall'incipit dell'art. 700 c.p.c., che nel

circoscrivere l'applicabilità del procedimento d'urgenza fuori dai casi regolati nelle precedenti sezioni, ne esclude il ricorso in tutti quei casi in cui, il soggetto possa invocare altra misura cautelare.

In ogni caso, il legislatore guarda con molto favore al possessore riconoscendogli una tutela assai ampia che si concretizza nelle azioni possessorie, e cioè: **l'azione di reintegrazione** (volta a riottenere il possesso se lo si è perso), **l'azione di manutenzione** (finalizzata a far cessare le molestie e le turbative), **la denuncia di nuova opera e di danno temuto** (indirizzata ad impedire la minaccia di turbative e l'incombere di fatti lesivi del possesso).
In breve, per chiarezza:

- - **L'azione di reintegrazione (o di spoglio):** il possessore che è stato spogliato dal possesso di un bene in modo violento o clandestino può ottenere la restituzione. Lo spoglio è considerato violento quando è fatto contro la volontà del possessore, ed è considerato clandestino (o occulto) quando il possessore non è a conoscenza di esso al momento in cui viene compiuto. La reintegrazione deve essere richiesta entro un anno dallo spoglio, trascorso l'anno, l'azione è prescritta.
 - **La manutenzione:** il possessore che è stato disturbato nel suo possesso di un bene immobile può ottenere la cessazione della turbativa. Deve essere richiesta entro un anno dalla molestia, trascorso l'anno, l'azione è prescritta.
- Le azioni che possono essere anche esercitate dal proprietario sono:
- **La denuncia di nuova opera:** la persona che teme di ricevere in breve tempo un danno grave alle cose in suo possesso a causa di una nuova opera che un'altra persona intraprende, può ottenere che il giudice vieti la continuazione della nuova opera, oppure che imponga a chi la compie la massima cautela.
 - **La denuncia di danno temuto:** la persona che teme di ricevere in breve tempo un danno grave alle cose in suo possesso a causa di un altro edificio o altro può ottenere che il giudice emani un provvedimento urgente per sventare il pericolo.

L'azione di reintegrazione

In particolare, l'azione di reintegrazione è diretta al ripristino della preesistente situazione di fatto; essa ha, dunque, funzione recuperatoria, con la conseguenza che non può essere proposta nell'ipotesi di totale distruzione della cosa stessa. Tale rimedio è previsto dall'art. 1168 c.c., che ravvisa quale presupposto essenziale la presenza di uno spoglio violento o clandestino.

Per **spoglio** si intende la privazione o sottrazione del possesso al possessore che avvenga in modo violento; concetto quest'ultimo reso molto flessibile dalla giurisprudenza, per la quale non è necessario che la violenza si estrinsechi in atti fisici o minacce ma è sufficiente che lo

spoglio sia avvenuto senza o contro la volontà effettiva o presunta del possessore (cfr.: Cass. 1131/93).

La **clandestinità**, invece, ricorre nei casi in cui lo spoglio sia commesso ad insaputa dello spogliato, il quale ne viene a conoscenza in un momento successivo.

Le condotte sopra descritte che costituiscono (**l'elemento oggettivo**) presupposto dell'azione possessoria, si affiancano ad un ulteriore elemento che non può mai mancare affinché si possa integrare lo spoglio: (**l'elemento soggettivo**), ovvero, l'animus.

L'animus spoliandi o turbandi consiste nel fatto di privare del godimento della cosa il possessore od il detentore, contro la volontà espressa o tacita del medesimo; pertanto, è un elemento insito nella condotta stessa. L'animus spoliandi è insito nel comportamento di colui che sovverte la situazione possessoria contro la volontà espressa o presunta del possessore (Cass. 1933/84) o del detentore, onde privarlo del potere di fatto sulla cosa (Cass. 6583/88), rimanendo irrilevante l'intento di nuocere o meno all'agente, così come la sua convinzione di esercitare un proprio diritto (Cass. 1132/85).

L'animus spoliandi è da ritenersi, invece, escluso, qualora risulti che, al momento della materiale apprensione del bene, l'autore dello spoglio non conosceva e non era in grado di conoscere l'altrui possesso (Cass. 6268/85). La prova di tale animus incombe su chi si pretende spogliato, trattandosi di un elemento costitutivo della fattispecie.

Legittimati attivi e passivi

Per poter usufruire della suddetta tutela occorre essere possessore ovvero sia esercitare un potere di fatto sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà o di altro diritto reale minore.

Legittimati a promuovere tale azione sono sia il possessore che il detentore, purché non per ragioni di servizio o di ospitalità, nei confronti dell'autore dello spoglio.

Attenzione: Anche il conduttore di un immobile, pertanto, può promuovere azione possessoria nei confronti dell'autore dello spoglio. Lo ha ribadito la Corte di Cassazione (sent. 29 aprile 2002 n. 6221) specificando che il conduttore va considerato "detentore qualificato" per conto del locatore possessore. Ne discende che egli ha diritto a tutelare la propria situazione giuridica attraverso l'esercizio dell'azione di reintegrazione.

Le azioni di reintegra o di manutenzione possono essere proposte non solo contro l'autore materiale dello spoglio o della molestia, ma anche contro chi ne sia stato l'autore morale, intendendosi per tale sia il mandante, cioè colui che preventivamente abbia dato incarico ad altri di porre in essere gli atti in cui lo spoglio si concreta o li abbia comunque autorizzati, sia colui che ex post abbia utilizzato a proprio vantaggio i risultati dello spoglio o della molestia (Trib. Catania sent. n. 2553 del 12.07.2001).

Attenzione: qualora l'azione possessoria debba essere promossa nei confronti di una P.A. analizzare la natura del comportamento della P.A.. Le Sezioni unite civili della Corte di

Cassazione, con l'ordinanza 27 giugno 2003 n. 10289 hanno stabilito che la tutela possessoria è devoluta al giudice ordinario riguardo ai meri atti materiali della pubblica amministrazione, non ricollegabili, neppure implicitamente, all'esercizio di un potere amministrativo.

Affinché la domanda sia accoglibile è inoltre necessario che la cosa si trovi ancora nella materiale disponibilità di chi l'ha sottratta e non sia stata distrutta o consegnata ad altri. *Attenzione: A volte è possibile che la domanda di reintegro nel possesso sia rivolta nei confronti di un soggetto che venga successivamente a mancare; si pone perciò il problema di dover continuare a far valere i propri diritti nei confronti degli eredi del de cuius. In tema di locazione, ad esempio, è stato stabilito che nel regime giuridico dell'equo canone, la morte del conduttore in assenza dei successibili indicati nell'articolo 6 della legge 392/78 ovvero del convivente more uxorio per effetto della sentenza additiva della Corte Costituzionale n. 404 del 1988, non comporta la reviviscenza dell'art. 1614 c.c., sicché l'erede non convivente, mentre non può esimersi dall'obbligo di soddisfare le passività gravanti sull'asse ereditario alla data dell'avvenuta successione, secondo i principi generali, in quanto relative ad obbligazioni già scadute ed insolute del dante causa, viene, per il resto, a trovarsi in una relazione di mero fatto con la cosa locata e, pertanto, di detenzione senza titolo che, non essendo nemmeno applicabile l'art. 1146 c.c., in relazione al possesso, può far sorgere, ai sensi dell'art. 2043 c.c., esclusivamente la responsabilità extra-contrattuale per la restituzione dell'immobile e per il risarcimento del danno o per arricchimento senza causa (Tribunale Roma sent. del 08/06/92).*

L'attore, poi, deve essere spogliato del suo possesso in modo volontario e violento o clandestino. La violenza non deve necessariamente consistere in un'attività materiale, essendo sufficiente ad integrarla un qualsiasi comportamento che produca la privazione totale o parziale del possesso contro la volontà espressa o anche solo presunta del possessore (Cass. 1577/87). Clandestino è, invece, lo spoglio compiuto con atti tali da rendere impossibile all'interessato o ai suoi rappresentanti, che abbiano usato l'ordinaria diligenza, di averne conoscenza (Cass. 6589/86).

Termini di decadenza

L'azione in commento è sottoposta al termine di decadenza di un anno, con decorrenza dal sofferto spoglio o dalla scoperta della perdita del possesso.

Attenzione: in presenza di atti plurimi di spoglio, è necessario distinguere se gli atti di spoglio integrino distinte fattispecie o gli estremi di una stessa turbativa. Qualora ricorrano atti plurimi di spoglio o turbativa, al fine di procedere alla individuazione del termine per l'esercizio delle previste azioni è necessario distinguere a seconda che gli atti di spoglio siano

tra loro autonomi ed integrino di per sé distinte fattispecie, ovvero siano autonomi ma insufficienti ad integrare singolarmente gli estremi di una siffatta turbativa. Ciò rilevato, mentre nel primo caso il termine dovrà intendersi decorrente ex novo per ogni singolo atto, nella seconda ipotesi l'anno utile ai fini dell'esperimento della relativa azione decorrerà sin dal primo atto.

In ogni caso, spetta al giudice dare l'esatta qualificazione alla domanda, indipendentemente dall'esattezza delle indicazioni della parte o dalla mancanza di indicazioni, con il solo limite di non mutarne gli elementi obiettivi come fissati dall'attore; in particolare, legittimamente il giudice può qualificare quali mere turbative i fatti prospettatigli come spoglio, traendone le dovute conseguenze sul piano dei rimedi possessori, senza con ciò violare il principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato, atteso che la domanda di reintegrazione nel possesso comprende quella di manutenzione, costituendo la semplice turbativa un minus rispetto alla privazione totale del possesso.

Redatto l'atto di ricorso (All. 1), verificata l'emissione del decreto di fissazione di udienza (All. 2) l'avvocato deve richiedere alla cancelleria le copie necessarie per provvedere alla notifica direttamente a mezzo posta ai sensi della L. n. 53/94.

La L. 80/2005, di conversione del D.L. 30/05, ha apportato alcune significative modifiche al testo dell'art. 703 cpc. La novità più consistente è l'applicazione alle azioni possessorie della **strumentalità attenuata**: il procedimento ha una prima fase necessaria con carattere sommario (fase interdittale) ed una seconda solo eventuale che si svolge con le forme del rito ordinario.

Con le modifiche introdotte è infatti scomparso il rinvio generale alle norme del rito cautelare uniforme, poiché è stata sancita l'applicabilità degli artt. 669 bis e ss. solo in quanto compatibili.

Attenzione: solo l'istanza di parte determina il passaggio dalla fase della cognizione di carattere sommario alla fase di merito. La fase di merito quindi non è un momento necessario, ma solo eventuale, del giudizio possessorio. Se una delle due parti lo richiede, entro il termine di sessanta giorni dalla comunicazione del provvedimento che chiude la fase interdittale – ordinanza del giudice monocratico, o ovvero ordinanza collegiale in sede di reclamo – richiede la fissazione dell'udienza per la prosecuzione del giudizio di merito, il giudice vi provvede con decreto (art. 703, comma 4, cpc).

Quindi, in forza della nuova formulazione dell'art. 703 c.p.c., il procedimento possessorio è strutturato in modo unitario ed è retto dal ricorso introduttivo iniziale, con la conseguenza che il giudizio di merito, ancorché eventualizzato, costituisce una prosecuzione successiva alla fase sommaria e presuppone, a tal fine, il tempestivo deposito dell'istanza di fissazione (avente natura endoprocessuale), a cura di almeno una delle parti del giudizio (che si assume interessata), dell'apposita udienza ex art. 183 c.p.c..

Attenzione: Allo scopo della prosecuzione del giudizio per il merito, le parti, già ritualmente costituite nella fase a cognizione sommaria, non devono necessariamente conferire, con riferimento a tale istanza di prosecuzione, una nuova procura ai difensori già nominati, spiegando efficacia la procura già rilasciata con riguardo al ricorso introduttivo e alla comparsa di risposta della precedente fase, che deve intendersi riferita, quando non ponga esclusivamente richiamo alla sola fase interdittale (a cognizione sommaria), all'intero giudizio possessorio.

Le domande di reintegrazione e di manutenzione nel possesso sono decise con ordinanza reclamabile ai sensi dell'art. 669 terdecies.

Le azioni possessorie possono essere proposte non solo prima dell'inizio della causa di merito ma anche in corso di causa.

Se la domanda è proposta "ante causam", la competenza a decidere è del giudice del luogo nel quale è avvenuto il fatto denunciato, mentre se pende già un giudizio di merito l'azione va proposta al giudice della causa già pendente.

Quando al giudice viene richiesta la reintegrazione nel possesso egli fornisce i provvedimenti temporanei essenziali, mentre le parti hanno poi la facoltà di continuare il giudizio davanti al giudice del petitorio.

Attenzione: il convenuto nel giudizio possessorio non può proporre giudizio petitorio (ossia il giudizio di merito) fino a quando non viene definito il primo giudizio (possessorio) e non viene eseguita la decisione. Tuttavia, il convenuto ha la facoltà di proporre il giudizio petitorio nel caso in cui dimostri che l'esecuzione del provvedimento possessorio non possa avere luogo per fatto dell'attore.

L'esecuzione del provvedimento possessorio

L'azione possessoria assicura una tutela veloce, semplice ed efficiente al possessore, che, per altro, non ha l'obbligo di fornire una prova del fatto che sia titolare del diritto di proprietà sul bene; egli, infatti, deve semplicemente dimostrare il suo possesso, vale a dire una situazione di fatto che consiste nell'esercizio di un potere sulla cosa come se fosse proprietario (anche se proprietario non è).

Nel procedimento possessorio, normalmente, non ha dunque importanza verificare se il possessore sia anche effettivamente titolare del diritto reale ma solo se egli esercita il potere di fatto sulla cosa.

I provvedimenti immediati ed urgenti vengono concessi dal giudice sulla sola base di sommarie informazioni.

A ben vedere, l'immediatezza della tutela possessoria emerge già dalla lettera dell'art. 1168 c. c., ai sensi del quale il giudice deve ordinare la reintegrazione sulla base della semplice

notorietà del fatto, senza dilazione.

Ne discende che, in caso di riconoscimento dell'avvenuto spoglio, l'autore di questo deve provvedere senza indugio alla reintegrazione del possesso.

Il rifiuto, se non altrimenti giustificato, è frutto di una libera scelta dall'obbligato, di provvedere nei tempi assegnati e si configura come inerzia dell'obbligato, indipendentemente dai possibili riflessi di ordine penale del comportamento descritto. Si tratta di inerzia, che è giustificata dal sistema e configura un fatto illecito, il quale, secondo l'ordinamento, può derivare dall'inadempimento di un'obbligazione contrattuale (art. 1218 cod. civ.) o da altro fatto o atto suscettibile di arrecare danno (art. 2043 cod. civ.) (Cass. Sentenza, 20-02-2004, n. 3400)

La procedura di esecuzione dei provvedimenti di reintegrazione nel possesso non deve necessariamente svolgersi nelle stesse forme dell'esecuzione forzata, in quanto detti provvedimenti non danno luogo ad un'alternativa tra adempimento spontaneo ed esecuzione forzata, ma ad un fenomeno intrinsecamente coattivo, svolgentesi ex officio iudicis, la cui attuazione non ha come presupposto necessario la notifica del titolo spedito in forma esecutiva o del precetto; ne consegue che il ricorrente non incorre nella inosservanza di alcuna formalità processuale nel caso in cui proceda alla notificazione del suddetto titolo e del relativo precetto senza indicare in quest'ultimo il termine non inferiore a dieci giorni per l'adempimento.

Attenzione: L'ordinanza di reintegra nel possesso a seguito di ricorso ex art. 703 c.p.c. pur avendo ad oggetto un fare non va eseguita notificando il precetto (le cui spese, peraltro, non sono ripetibili) ma si esegue quindi direttamente non necessitando di formula esecutiva, precetto e preavviso; la prassi, però, richiede di regola la notifica del preavviso. Ciò sempre perchè il detentore potrebbe sempre decidere di rilasciare spontaneamente il bene oggetto dello spossessamento.

Spesso, così come nel procedimento per sfratto, il primo accesso rimane interlocutorio. Per ottenere quindi l'esecuzione dell'ordinanza di reintegra va adito nuovamente il Giudice che ha concesso il provvedimento così come disposto dall'art. 669-duodecies.

Se però la controparte non ottempera, sarà necessario, in base all'art. 612 cpc, fare un nuovo ricorso al giudice, chiedendo che determini, sostanzialmente, le modalità di esecuzione. Il giudice, in sostanza, ordina all'ufficiale giudiziario di eseguire le opere e i lavori necessari per dare attuazione al provvedimento, consentendogli, a seconda di quanto necessario fare, di chiamare un fabbro, un elettricista, un muratore o qualsiasi altro artigiano sia necessario per dare attuazione al provvedimento.

Attenzione: le spese necessarie (quindi il conto del fabbro e così via) le deve anticipare l'istante. Poi, al termine dell'esecuzione, anche tali spese rientreranno nell'elenco di tutte le spese sostenute per la procedura e il giudice ingiungerà a controparte di rimborsarle.

La tutela aquiliana del possesso

Secondo la più consolidata giurisprudenza, in tema di azione di reintegrazione per spoglio, la privazione del possesso costituisce un fatto potenzialmente produttivo di effetti pregiudizievoli per il possessore, il che giustifica in suo favore la pronuncia di condanna generica al risarcimento del danno a carico dell'autore dello spoglio, la quale, costituendo una semplice declaratoria iuris, non impedisce che nel successivo autonomo giudizio, sia accertata non solo la misura, ma la stessa esistenza in concreto di un danno risarcibile (Cass. civ., 7748/90).

Inoltre, nel giudizio possessorio qualora non possa trovare attuazione la tutela possessoria, mediante reintegrazione della precedente situazione possessoria, è possibile esperire l'azione di risarcimento danni (cd. risarcimento in forma specifica). Ma in tal caso l'azione deve riguardare soltanto il risarcimento dei danni subiti per il perduto godimento del bene, ovvero la lesione conseguente al sofferto spoglio, ma non anche quelle prestazioni che, in base a diverso ed autonomo titolo, il possessore o detentore qualificato, abbia eventualmente diritto di pretendere dalla controparte (Cass. civ., 1211/96).

Invero, l'azione di risarcimento del danno, di cui all'art. 2043 cod. civ., è pacificamente ammessa dalla giurisprudenza anche in aggiunta, o in sostituzione, alle azioni a tutela del possesso, previste dagli artt. 1168 e ss. c.c. (Cass. civ., 7980/00). La domanda risarcitoria può essere, infatti, proposta sia congiuntamente a quella possessoria, sia successivamente e separatamente dinanzi al giudice competente per valore entro il termine quinquennale di prescrizione.

Attenzione: ritenuta la pacifica ammissibilità della tutela aquiliana per il risarcimento del danno da lesione del possesso, ciò cui occorre fare attenzione è la distinzione tra i cd. danni integrativi della reintegrazione o manutenzione, quali ad esempio la mancata percezione dei frutti a causa del mancato o limitato godimento della cosa durante il periodo di privazione del possesso, dai cd. danni sostitutivi del recupero del possesso, ovvero i danni subiti dal possessore o detentore spogliato che si trovi nell'impossibilità di recuperare la cosa, perché perita o alienata ad un terzo ignaro che ne ha acquistato il possesso.

All. 1

Esempio di lettera di invito e diffida

Oggetto: *(indicazione sintetica del motivo della lettera)*

In nome e per conto di _____, con riferimento a quanto in oggetto epigrafato, Vi significo quanto segue.

(Esporre il fatto, il danno, le eventuali specifiche norme di legge che si assumono violate e tutte le circostanze utili a chiarire, in questa prima fase, sia l'an sia il quantum della richiesta).

Tanto ciò premesso, Vi invito e diffido a volere provvedere, nel termine di (solitamente si concedono 7 o 15 giorni, tuttavia a seconda della richiesta potrebbero essere necessari tempi diversi) dal ricevimento della presente, (al ripristino/alla restituzione, al reintegro ecc.).

In mancanza e senza alcun ulteriore avviso sarò costretto ad adire l'Autorità Giudiziaria per vedere riconosciute le ragioni del mio assistito con aggravio di spese a Vostro totale carico.

Luogo, _____

Avv. _____

All. 2

Ricorso per la reintegra nel possesso ex art. 703 c.p.c.

- **TRIBUNALE di _____**

Ricorso ex art. 703 c.p.c.

Il sig. _____ nato a _____ il _____, residente in _____ alla Via _____ Codice Fiscale _____, ed elettivamente domiciliato in _____, alla via _____ presso lo studio dell'Avv. _____, Codice Fiscale _____, dal quale è rappresentato e difeso in virtù di mandato a margine del presente atto, il quale dichiara di voler ricevere gli avvisi e le comunicazioni di cui agli artt. 133, comma 3, 134, comma 3 e 176, comma 2 c.p.c., al n. di fax _____ o all'indirizzo di posta elettronica certificata _____@ _____;

- **Premesso**

(Esposizione dei fatti articolati per punti specifici)

-che;

-che;

- che sussistono, nella fattispecie, i presupposti di legge idonei e necessari alla concessione della invocata tutela. Benvero,

(Articolazione delle ragioni di diritto a sostegno della richiesta di porre rimedio alla sottrazione della cosa oggetto di possesso al fine di ripristinare la preesistente situazione possessoria.

Importante fornire validi indizi della sussistenza degli elementi oggettivo e soggettivo)

1. sussiste l'elemento oggettivo dello spoglio, determinato da _____; nonché la prova incontrovertibile che il diritto ancorché sub iudice, sia stato continuamente ed ininterrottamente esercitato;

2. sussiste l'elemento soggettivo dell'animus spoliandi, atteso che lo spoglio è stato consapevolmente compiuto dal sig. _____ contro la volontà del ricorrente;

3. sussiste infine il requisito della violenza, determinato dall'arbitrarietà dello spoglio; Il ricorrente si riserva altresì di provare nel giudizio di merito, mediante l'articolazione dei mezzi istruttori ad hoc, anche a seguito dell'esame del comportamento processuale del resistente, le circostanze di cui alla premessa.

Tutto ciò premesso, il sig. _____ come sopra rappresentato, difeso e domiciliato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 703 c.p.c. e dell'art. 1168 c.c.

Ricorre

all'Ill.mo Giudice adito, competente per materia e territorio, affinché, ritenuti sussistenti gli estremi di cui all'art. 1168 c.c. e 703 cpc, esaminati gli atti, valutata l'urgenza, Voglia, sulla base della semplice notorietà del fatto, ordinare, con decreto ed inaudita altera parte, al sig. _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____, l'immediata rimozione/ripristino etc..

Disposta la comparizione delle parti e fissata l'udienza di comparizione con termine per la notifica del ricorso e del pedissequo decreto, Voglia comunque emettere i provvedimenti richiesti e disposto per il prosieguo nel merito, respinta ogni contraria istanza, accogliere le seguenti

Conclusioni

1) ai sensi e per gli effetti degli artt. 1168 c.c. e 703 cpc, ordinare l'immediata reintegra di parte ricorrente nel pieno ed esclusivo possesso di _____ ed il conseguente ripristino a carico del resistente dello status quo ante dei luoghi, con rimozione di ogni opera eretta o erigenda dal resistente;

2) fissare l'udienza di comparizione delle parti ed il termine per la notifica al resistente;

3) dichiarare tenuto e per l'effetto condannare il resistente al risarcimento dei danni, con pronuncia generica e riserva di autonoma azione da esperirsi nella competente sede di giustizia;

4) con vittoria di spese, competenze e onorari del giudizio.

Ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 115/02 si dichiara che il valore della causa è di Euro, dovrà pertanto applicarsi il contributo unificato nella misura determinata in relazione allo scaglione di appartenenza, diminuita della metà, per un importo pari ad €.....

Deposita:

1;

2;

3

In via istruttoria chiede l'audizione sui fatti di causa dei sommari informatori:

Il sig. domiciliato in via;

Il sig. domiciliato in via

.... li.....

Avv.

All. 3

Decreto di fissazione di Udienza

- TRIBUNALE DI _____
 - SEZIONE ____

RG. ____

Il Giudice Dott. _____ letto il ricorso che precede, visti gli art. 704 e 669 sexies cpc

FISSA

L'udienza di comparizione delle parti per il giorno ____ alle ore ____; assegna a parte ricorrente termine fino al ____ per la notifica a parte resistente del ricorso e del presente decreto.

Napoli _____

- Il Cancelliere
- Il Giudice

All. 4

Comparsa di costituzione e risposta nel procedimento sommario di reintegrazione e manutenzione nel possesso, ex art. 703 c.p.c.

TRIBUNALE di _____
G.U. Dott. ___ Udienza del ___ R. G. n° ___
Comparsa di costituzione e risposta

Per il Sig. Tizio, nato a _____ il _____ (C.F. _____), residente in _____, alla Via _____, n° _____, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. _____, del foro di _____, C.F. _____, alla Via _____, n° _____, dal quale è rappresentato e difeso, giusta procura in calce al presente atto, dall'Avv. _____, del foro di _____, (C. F. _____), il quale dichiara di voler ricevere gli avvisi e le comunicazioni di cui agli artt. 133, comma 3, 134, comma 3 e 176, comma 2 c.p.c., al n. di fax _____ o all'indirizzo di posta elettronica certificata _____@_____;

Contro: il Sig. _____, rappresentato, difeso e domiciliato come in atti;

Premesso in fatto

☐ Con ricorso ex artt. 669 bis e 703 c.p.c., depositato in data....., l'odierno ricorrente _____ esperiva domanda di reintegrazione e manutenzione del possesso di _____, identificati, rispettivamente, dai mappali nn. __, __, __, e situati nel territorio del comune di _____;

☐ Il ricorrente si doleva che il Sig. _____, suo confinante, – assumendosi acquirente di parte della proprietà di detti fondi, in virtù di scrittura privata registrata il _____ – avesse invaso il terreno e manifestato la propria volontà di acquisire il possesso della casa e del giardino;

☐ Il ricorrente, altresì, contestava al resistente non solo di non averlo informato dell'avvenuto acquisto delle quote di comproprietà di detti beni dai legittimi proprietari, ma anche di aver preannunciato il proprio intervento – attraverso due lettere legali trasmesse gli l'una in data _____ e l'altra in data _____ – per regolare il confine ed apporre i termini, con la intenzione di escluderlo dal possesso, integrando così tale comportamento gli estremi della molestia possessoria;

☐ In tale sede si costituisce il Sig. _____, rappresentato e difeso come in atti, il quale deduce espressamente la infondatezza, in fatto e in diritto delle avverse richieste e rassegna le seguenti brevi osservazioni

in Diritto

a) Sullo spoglio e sulla turbativa del possesso.

b) Sull'animus spoliandi e turbandi.

Tutto ciò premesso e considerato, in fatto e in diritto, il Sig., come in epigrafe rappresentato, difeso e domiciliato, confida nell'accoglimento delle seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Giudice adito, disattesa ogni contraria istanza ed eccezione, in accoglimento delle difese sopra illustrate:

- 1) In via principale, dichiarare improponibile e inammissibile la domanda possessoria del ricorrente e, comunque, infondata nel merito, in fatto e in diritto;
- 2) Per l'effetto, dichiarare legittimo l'intervento manifestato dal resistente al fine di regolare il confine e di apporre i termini sui fondi confinanti;
- 3) Condannare il ricorrente alla refusione delle spese di lite, oltre, diritti ed onorari di causa e rimborso forfettario per spese generali (12,5%), oltre CPA ed IVA, come da legge.

In via istruttoria, chiede l'audizione dei sommari informatori, indicati nei Sig.ri:

il Sig. _____ nato il _____ a _____ residente in _____

il Sig. _____ nato il _____ a _____ residente in _____

Si offrono in comunicazione, mediante deposito in cancelleria, i seguenti atti e documenti:

Ricorso ex artt. 669-bis e 703 c.p.c.;

Lettere raccomandate del _____ e del _____;

Mappe catastali dei fabbricati e terreni nn. _____;

Scrittura privata registrata del

_____.

_____, li _____

Avv. _____

PROCURA

Il sottoscritto, nato a _____, il _____ residente in _____, alla Via _____, (C.F. _____) informato ai sensi dell'art. 4, 3° comma, del D.lgs. n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da atto allegato, delega l'Avv. _____, del Foro di _____, a rappresentarlo e difenderlo nel presente giudizio e in ogni successiva fase, conferendo allo stesso ogni più ampia delega e procura consentita dalla legge, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, conciliare, transigere, quietanzare, incassare somme, nominare sostituti in udienza ed indicare domiciliatari,

ELEGGE DOMICILIO

presso lo studio dello stesso avvocato in _____, via _____,

DICHIARA

inoltre di aver ricevute tutte le informazioni previste dagli artt. 7 e 13 del D.Lgv. 30 giugno 2003, n. 196 e presta il proprio consenso al trattamento dei dati personali per l'espletamento del mandato conferito.

_____, lì _____

il sig... _____ (firma)

E' vera ed autentica

Avv. _____ (firma)

All. 4

Verbale di prima udienza

Udienza del _____, è presente per il ricorrente l'Avv. _____ il quale deposita copia del ricorso notificata al resistente in data _____ e si riporta integralmente a tutto quanto dedotto eccepito e richiesto nell'atto introduttivo. E' prente per il resistente, l'Avv. _____ già costituitosi in cancelleria in data odierna mediante deposito di comparsa di costituzione e risposta alla quale integralmente si riporta. Sono altresì presenti quattro sommari informatori due per ciascuna parte in causa.

Il Giudice

Ammette l'audizione degli informatori presenti così come indicati dalle parti.

Viene introdotto il primo informatore: sono e mi chiamo _____, nato a _____ il _____, residente in _____, impiegato, indifferente alle parti.

A.D.R. (cominciano le domande da parte del giudice all'informatore)

Viene introdotto il secondo informatore: sono e mi chiamo _____, nato a _____ il _____, residente in _____, pensionato, indifferente alle parti.

A.D.R. (seguono le domande da parte del giudice all'informatore).

Il giudice ritenuta superflua l'escussione di un altro informatore si riserva assegnando alle parti termine fino al _____ per il deposito di note conclusive.

Attenzione: attesa la natura cautelare del procedimento, i sommari informatori devono essere presenti sin dalla prima udienza; infatti non si applicano le norme sull'intimazione a testi.

Ai procedimenti cautelari possessori non si applica nemmeno la sospensione feriale dei termini processuali. Pertanto, le udienze vengono trattate dalla cd. sezione feriale anche nel periodo estivo.

Note: