

N. R.G. 2022/2422



TRIBUNALE ORDINARIO di RAGUSA

Nel procedimento cautelare iscritto al n. r.g. **2422/2022** promosso da:

GYOSHO MORISHITA (MRS GSH44T23Z219E), in proprio e quale legale rappresentante dell'Ordine Buddhista Nipponzan Myohoji, difeso dall'avv. FERLISI ANNALISA e dall'avv. Patrizia Fontana

RICORRENTE/I

contro

SALVATORE GIANNI' (GNNSVT53P09C927V), rappresentato da Kadiu Valbona, difeso dall'avv. LATINO GIOVANNA

RESISTENTE/I

Il Giudice dott. Giovanni Giampiccolo,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 22/02/2023,
scaduto il termine per note,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Il ricorso è fondato e va accolto per quanto di ragione;

il ricorrente agisce in proprio e nella qualità di legale rappresentante dell'Ordine Buddhista Nipponzan Myohoji (che da ora in avanti sarà indicato come OB); e sulla base di un contratto di affitto stipulato nel 1990 tra Gianni Salvatore, da un lato, e il ricorrente medesimo, nella qualità di monaco buddhista dell'OB;

ciò non vuol dire, come ritiene parte resistente, che il ricorrente detiene nell'interesse altrui, ovvero nell'interesse del locatore, o che abbia la detenzione della cosa per ragioni di servizio (come fosse un custode) o di ospitalità; le ragioni di servizio, ostative alla legittimazione del conduttore o dell'affittuario all'azione di spoglio, sono quelle svolte nei confronti del concedente proprietario e possessore, non nei confronti dell'ente o istituzione di appartenenza dell'affittuario;

il ricorrente detiene l'immobile nell'interesse proprio, è cioè detentore autonomo o qualificato (legittimato come tale ad esperire azione di spoglio ex art. 1168 c.c. anche nei confronti del possessore/proprietario), quale semplice monaco buddhista, della cui appartenenza all'ordine in questione non può dubitarsi, perché fatto notorio e comunque risultante *per tabulas* (vds. certificazione del luglio 2002 del Presidente dell'OB); nel contratto non si fa riferimento alla qualità di legale rappresentante dell'OB, ma alla semplice qualità di monaco appartenente all'ordine suddetto, tanto è vero che si prevede che la morte dell'affittuario non comporta, testualmente, *“la rescissione del contratto, essendo stato stipulato dal rev. Morishita quale monaco buddhista appartenente all'ordine Nipponzan Myohoji, per cui l'affitto può continuare a favore di altro monaco designato dall'ordine suddetto”*;



nel contratto di affitto in atti il locatore autorizza il rev. Morishita ad eseguire opere di trasformazione anche a carattere permanente ed a costruire un fabbricato da destinare al culto della religione buddhista; ciò che è avvenuto, con la costruzione (vicini tra loro, distanti pochi metri) del monumento “Pagoda della Pace” e del Tempio di culto buddhista ove il reverendo ha anche il suo alloggio;

lo spoglio, di carattere violento, è assolutamente pacifico ed assodato, non potendo più il monaco ricorrente, dall’oggi al domani, accedere al fondo con autoveicolo (accompagnato da altre persone), perché il resistente ha apposto un cancello all’ingresso dell’unica strada di accesso al tempio buddista (da sempre prima d’ora da lui percorsa e dai pellegrini: dato assolutamente pacifico); in un primo momento il proprietario aveva dato una chiave del cancello al reverendo, ma in corso di causa (fatto incontestato), ha cambiato lucchetto e serratura, impedendogli totalmente l’ingresso;

il percorso alternativo (in salita, attraverso una collinetta, senza un sentiero segnato) è peraltro estremamente difficoltoso a piedi ed impossibile con mezzi meccanici, come appurato da questo giudice all’esito di apposito sopralluogo;

non vale obiettare che il contratto non ha previsto alcun diritto di passaggio o che non sia configurabile il possesso della servitù di passaggio per la mancanza di due fondi, uno dominante ed uno servente; appare ovvio che, impedendo l’accesso al ricorrente dall’unica strada percorribile con mezzi carrabili, da c.da Canicarao (a piedi è parecchio lunga da percorrere per arrivare al fondo ove sorgono la Pagoda e il Tempio), ciò equivale a privarlo della detenzione qualificata della cosa, ovvero del godimento del bene;

allo stesso modo configura spoglio privare il ricorrente dell’acqua, con l’interruzione della condotta idrica che da diversi anni è servita all’approvvigionamento idrico dal pozzetto a valle fino all’abitazione del ricorrente; anche in tal modo si rende impossibile il godimento del bene, stante l’essenzialità del bene acqua; non è rilevante accertare se la condotta sia stata disattivata dal resistente o se si è deteriorata a causa degli agenti atmosferici, perché è pacifico che il resistente non intende più comunque ripristinarla, né consentire al reverendo il ripristino a sue spese;

entrambi i comportamenti quindi, sia da soli, ed a maggior ragione se insieme considerati, realizzano uno spoglio illecito;

per quanto riguarda l’accesso di una indistinta moltitudine di terzi soggetti (pellegrini, visitatori, troupe televisive e scolaresche, come indicato in ricorso), che, da diversi anni (altro fatto incontestato) hanno avuto accesso alla Pagoda ed al tempio fino all’estate del 2022, sia a piedi che tramite veicoli, va osservato quanto segue;

la detenzione concessa dal possessore/proprietario implica di necessità la facoltà, per il ricorrente, di fare accedere i seguaci della religione (ciò che di fatto è accaduto, nel corso degli anni, conformemente al titolo, anche con veicoli); è il titolo contrattuale stesso che legittima l’affittuario a costruire un fabbricato da destinare al culto della religione buddhista, anzi all’art. 10 è prevista come causa di risoluzione dell’affitto la circostanza negativa della mancata costruzione, entro cinque anni, del fabbricato destinato al culto buddhista; lo stesso resistente deduce a pag. 3 della comparsa di avere locato il bene per la realizzazione e costruzione di un fabbricato da destinare al culto della religione buddhista; costituisce dunque, parimenti, privazione del potere di fatto sulla cosa, impedire al reverendo di ricevere i fedeli per le preghiere, perché il godimento del bene, come configurato nel titolo contrattuale, ne legittima la detenzione anche e soprattutto a tal fine;



ne consegue che l'accesso al tempio, finora praticato dai terzi, deve essere sì cautelato, ma nella forma prevista dal titolo contrattuale, vale a dire nell'ora prevista della preghiera buddhista; ciò in quanto il termine culto sottintende la cura di un rapporto dell'uomo con il divino o l'altro da sè, che si esteriorizza in azioni dettate o prescritte da un insieme di norme, diverse a seconda delle religioni;

sarà cura del ricorrente disciplinare e regolamentare l'afflusso dei pellegrini, comunicando l'orario delle preghiere al proprietario e regolando di conseguenza l'apertura e la chiusura del cancello (venti minuti prima dell'inizio della preghiera, venti minuti dopo la fine della preghiera);

le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo;

P.Q.M.

Ordina a **KADIU VALBONA**, nella qualità di procuratrice di Gianni Salvatore, di reintegrare **GYOSHO MORISHITA** nella detenzione del bene di cui al contratto di affitto del 30.11.1990, registrato il 4.12.1990, consentendo il ripristino della conduttura e della fornitura idrica e l'accesso al reverendo, in ogni tempo ed anche accompagnato con veicoli, alla Pagoda della Pace ed al Tempio di culto buddhista, dall'unica strada percorribile a piedi e con veicoli, ovvero da quella che si diparte dalla strada comunale in c.da Canicarao; per i pellegrini l'accesso (anche con veicoli) sarà limitato solo all'ora della preghiera, come in parte motiva;
condanna parte resistente al pagamento delle spese di lite, che liquida in complessivi € 3.000,00, oltre IVA, CPA e rimborso spese generali al 15%

Ragusa, 24/03/2023

Il Giudice
dott. Giovanni Giampiccolo



