

SENTENZA N.

N. 65728/2003

N. REG. DEP.

Sent. 10563/2007
8447/2007



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4° CIVILE

Il Giudice istruttore, in funzione di Giudice unico, dott. Valter Colombo
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con atto di citazione notificato in data 23/10/2003 a ministero dell'Aiutante
Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] in Milano (c.f. 95529020158), in persona
dell'amministratore pro tempore avv. Vincenzo Gallinoni di Milano via Palermo 1, che
sta in giudizio personalmente ai sensi dell'art. 86 c.p.c. -

ATTORE

CONTRO

[REDACTED] MILANO, in persona
dell'amministratore Gabriella Maiocchi (P.IVA 95636830150), elettivamente domiciliato
Milano viale Caldara n. 20, presso lo studio dell'avv. Francesco Anaclerio, che lo
rappresenta e difende, per procura in calce alla copia notificata dell'atto di citazione-

CONVENUTO

Oggetto: accertamento servitù di passaggio.

All'udienza di precisazione delle conclusioni i procuratori delle parti, come sopra
costituiti, concludevano come da fogli allegati.

PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI PER
L'ATTORE CONDOMINIO DI VIA LAMARMORA 1

Ogni contraria istanza reietta e disattesa:

NEL MERITO: Previo accertamento della esistenza del diritto di servitù di passaggio a favore del Condominio di Via Lamarmora 1 di Milano, attraverso il cortile e l'androne del Condominio di L.go Crocetta 1, condannarsi il convenuto Condominio di L.go Crocetta 1 al ripristino della situazione quo e cioè alla installazione a sue spese e cura del cancello, così come preesistente.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari, oltre oneri fiscali.

4

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE 4 civ. - R.G. 65728/03 - G.U. dott. COLOMBO

Nella causa promossa da

[REDACTED] - MILANO, attore, con

l'avvocato Vincenzo Gallinoni;

contro

[REDACTED] - MILANO, convenuto,

con l'avvocato Francesco Anaclerio;

* * *

FOGLIO DELLE CONCLUSIONI

PER IL CONDOMINIO DI LARGO CROCETTA N. 1 - MILANO

Voglià Ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni contraria istanza, eccezione, deduzione, così giudicare:

Rigettare siccome infondata in fatto e diritto, ogni avversaria domanda.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa.

6

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato, il Condominio di via Lamarmora 1, in Milano, chiedeva, previo accertamento della esistenza del diritto di servitù di passaggio a favore del Condominio di via Lamarmora 1 di Milano attraverso il cortile e l'androne del Condominio di L.go Crocetta 1, di condannarsi il convenuto Condominio al ripristino della situazione quo ante e cioè alla installazione a sue spese e cura del cancello, come preesistente.

A sostegno della domanda esponeva che il Condominio di via Lamarmora 1 a Milano, oltre all'ingresso suo principale, aveva da sempre sin dalla costruzione completata nel 1975, goduto ed usufruito del passaggio attraverso il cortile e l'androne del confinante Condominio di L.go Crocetta 1 mediante apposito cancello, che era stato arbitrariamente rimosso dal Condominio convenuto e sostituito con un muro di recinzione continuo.

Si costituiva in giudizio il Condominio di L.go Crocetta 1, chiedendo il rigetto della domanda attorea, atteso che nessuna servitù di passaggio era mai stata costituita in favore del Condominio attore. Assumeva, per contro, che il confine tra i due Condominii era delimitato da una recinzione e da un cancelletto chiuso e non utilizzato da tempo immemorabile ricavato nella recinzione stessa.

Concessi i termini per le memorie di cui agli artt. 180 e 184 c.p.c., con ordinanza in data 4.11.2004 il Giudice ammetteva le prove orali richieste dalle parti.

Assunte le prove ammesse, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni e, all'udienza in data 19 aprile 2007, precisate dalle parti le rispettive conclusioni, il Giudice, dopo aver assegnato alle stesse i termini di legge per il deposito degli scritti conclusivi, tratteneva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda attorea è fondata e merita accoglimento.

Invero, da un punto di vista documentale, la sussistenza del diritto di servitù di passaggio di cui è causa è comprovata dal rogito del notaio Cirillo Manfredini di Milano in data 7.02.1952 (doc. 4 attore) da cui si evince che [redacted] edette una parte del terreno (mapp. 4290 e 4291) alla [redacted] sul mapp. 4291 venne poi eretto il Condominio convenuto di L.go Crocetta 1.

Nel suddetto rogito venne costituita espressamente una "servitù perpetua di transito" a favore delle proprietà confinanti: "la società acquirente [redacted] si obbliga a consentire il perpetuo transito pedonale e carraio a favore delle residue proprietà della venditrice [redacted] attraverso l'androne carraio del costruendo fabbricato prospiciente il C.so di P.ta Romana (oggi Largo Crocetta 1) e sul tratto di cortile" e ciò risulta anche nella relativa nota di trascrizione (doc. 5 attore).

Successivamente l'erede di [redacted] vendeva (doc. 6 attore) alla [redacted] il terreno confinante all'attuale Condominio di L.go Crocetta 1, con ogni "Servitù attive e passive esistenti ..." e su tale terreno la Residence Park s.p.a. costruiva l'attuale Condominio di via Lamarmora 1.

Le risultanze testimoniali assunte hanno smentito l'asserzione di parte convenuta circa il non utilizzo della predetta servitù di passaggio dal 1952 (data di costituzione) al 1974 (data di ultimazione dell'immobile costituente il Condominio di via Lamarmora 1).

Invero, il teste [redacted] medico ospedaliero universitario in pensione, che abitò in via Francesco Sforza 46 sino al 1968 ha dichiarato che "esisteva all'epoca un edificio che era abitato dalla sig.ra [redacted] già proprietaria di tutto il comprensorio; l'edificio fu demolito per far luogo alla nuova costruzione di via Lamarmora. Vero è quindi che gli abitanti di quell'edificio usavano l'accesso da Largo Crocetta 1 (ex c.so di p.ta Romana 69)... posso dire che la costruzione di via Lamarmora 1 ha avuto una lunga durata anche per problemi sorti con l'impresa Costruttrice Respark... sapevo che persone abitualmente transitavano attraverso il fabbricato di L.go Crocetta 1..."

Il teste [redacted] nel confermare i capitoli di prova di parte attrice, ha dichiarato: "...ricordo di aver visto lo stabile di via Lamarmora in costruzione nell'anno 1971 assieme ad un cliente che doveva acquistare una porzione dell'ultimo piano ..Ricordo che vi era un muro di cinta

ammalorato un passaggio...pericoloso da via Lamarmora per cui le maestranze passavano abitualmente da c.so p.ta Romana oggi L.go Crocetta 1...". Ha altresì aggiunto che "originariamente non c'era un cancello ma un passaggio aperto; poi si realizzò un cancello in ferro, da me visto in occasione di una visita nell'anno 1990".

La teste [redacted] residente in via Lamarmora 1 dal 1977, dopo che il padre acquistò la casa ancora in costruzione, ricorda che nel 1969 la costruzione, che insisteva sul terreno, era stata già demolita e che durante i lavori di costruzione del nuovo Condominio di via Lamarmora 1 le maestranze transitavano attraverso lo stabile di L.go Crocetta 1 "...anche perché su via Lamarmora vi era una staccionata in legno con un piccolo passaggio quasi impraticabile". Ha altresì ricordato che "il passaggio in un primo tempo non aveva cancello e quando fu messo era sempre aperto e solo in seguito fu chiuso con una chiave".

La teste Maria Pacifica Maggi, la quale si aggiudicò ad un'asta un appartamento di via Lamarmora 1 (ove peraltro già abitavano i suoi suoceri dal 1975) ha precisato: "...ho visto che esisteva il passaggio de quo e veniva utilizzato, ed anche per questo motivo ero intervenuta all'acquisto", ma anche prima (del 1989) "...quando mi recavo dai miei suoceri vedevo il cancello aperto".

Infine, il geom. Paolo Monti, amministratore del Condominio di via Lamarmora 1 in carica sino a otto anni fa circa, ha dichiarato che il cancello de quo era sempre aperto e veniva utilizzato dai Condomini di via Lamarmora 1.

Da tali deposizioni testimoniali, concordi ed univoche, si evince in modo inequivocabile che la servitù di passaggio di cui è causa, non solo era stata costituita nell'atto notarile del 1952, ma veniva esercitata continuamente nel tempo: dall'inizio dei lavori di costruzione del nuovo fabbricato (di via Lamarmora 1) nel 1969/1970, sino a quando il vicino Condominio ha intercluso il passaggio.

Le testimonianze di parte convenuta, ancorchè parzialmente di contenuto contrario, non sono tuttavia così chiare ed univoche per confutare l'assunto attoreo, risultato invece pienamente comprovato dalle predette deposizioni testimoniali.

Così la dichiarazione dell'amministratore dello stabile di L.go Crocetta, [redacted] proprio perché in carica dal 1999, sono influenti in quanto nulla poteva dire sull'uso della servitù per il passato.

La teste [redacted], collaboratrice domestica di una famiglia abitante in L.go Crocetta 1, ha dimostrato di non conoscere a sufficienza i luoghi di causa, tanto che è giunta ad affermare, tra l'altro, che dal cancello de quo non ha mai visto passare una "macchina", quando è pacifico che il passaggio in questione era solo pedonale.

Le testi [redacted] mogli dei custodi dello stabile di L.go Crocetta, hanno reso dichiarazioni che non hanno potuto smentire, per il loro contenuto anche incerto (v. teste De Fina sul cap. 2), le deposizioni degli altri numerosi testi di parte attrice.

Allo stesso modo la testimonianza del teste [redacted] non appare così chiara e soprattutto univoca per smentire le altre risultanze testimoniali.

In conclusione deve essere accolta la domanda attorea e deve, conseguentemente, condannarsi il Condominio convenuto al ripristino della situazione quo ante e quindi alla installazione a sue spese e cura del cancello, così come preesistente.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da Condominio di via Lamarmora 1 contro Condominio di L.go Crocetta 1, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- 1) in accoglimento della domanda attorea, accertata e dichiarata l'esistenza del diritto di servitù di passaggio a favore del Condominio di via Lamarmora 1 di Milano, attraverso il cortile e l'androne del Condominio di L.go Crocetta 1, condanna il convenuto Condominio al ripristino della situazione quo ante e quindi alla installazione a sue spese e cura del cancello, così come preesistente;
- 2) condanna il Condominio di L.go Crocetta 1 a rifondere al Condominio di v. Lamarmora 1 le spese del giudizio, che si liquidano in complessivi euro 7.310,35, di cui euro 3.537,50 per onorari, euro 3.375,37 per diritti ed euro 397,48 per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge.

Così deciso in Milano il 24.09.2007.

Il Giudice

Valter Colombo

