

Sent. 10361/2007

N 30487 RUOLO GENERALE ANNO 2006

Sent.	10361/2007
Rep.	8262/2007

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE QUARTA CIVILE

in persona del Giudice Unico Dott.ssa Giovanna Ferrero ha
pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con atto di citazione notificato il 8.5.2006, a ministero
dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico
Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] elettivamente domiciliata in
Milano, via Piazza Bertarelli n. 1 presso lo studio degli avv.ti
Michele Paparelle, Patrizia Quaia e Aldo Finzi che la rappresentano
e difendono per delega in calce all'atto di citazione

-ATTORE-

CONTRO

CONDOMINIO DI VIA **[REDACTED]** in persona
dell'amministratore, elettivamente domiciliato in Milano, via
Bergamo n. 7 presso lo studio dell'avv.to Paolo D'Urso che lo
rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di
costituzione e risposta

J

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Quarta Civile - Giudice Dott. Marco Manunta

nella causa n. 30487/2006 R.G., promossa dalla Dott.ssa [REDACTED]

[REDACTED], con gli Avvocati Michele Paparelle, Patrizia Quaia ed
Aldo Finzi,

- attrice -

contro

il [REDACTED] con l'Avv.
Paolo D'Urso,

- convenuto -

CONCLUSIONI PER L'ATTRICE [REDACTED]

Voglia codesto Ecc.mo Tribunale

- accertare e dichiarare che l'attrice ha regolarmente acquistato dalla Società "[REDACTED]" come da atto Notaio Severini di Milano n. 156829 Rep./ 14277 Racc. in data 22 marzo 1999, prodotto in copia sub doc. n. 1, "*due appartamenti al piano primo, con annessi due posti auto al piano terreno*", questi ultimi catastalmente contraddistinti al foglio 258, mappale 49, subalterni 784 e 785, e siti nel cortile interno dello stabile di Via Ruggero di Lauria n. 18 in Milano;
- accertare e dichiarare che, con successivo atto di vendita Notaio Roberto Gallavresi di Garbagnate Milanese n. 1263 Rep. / 744 Racc. in data 15 dicembre 2000, prodotto in copia sub doc. n. 2, l'attrice ha

Originale

*Q. des. nel
12/12/07
Q*

venduto al Signor [REDACTED] uno dei due appartamenti citati ed il posto auto catastalmente contraddistinto al subalterno 784;

- accertare e dichiarare che l'attrice non ha mai potuto godere dei posti auto di sua proprietà, per fatto illecito del Condominio, consistente nell'occupazione degli stessi con fioriere in cemento, bidoni della spazzatura ed altri impedimenti;
- condannare il convenuto Condominio a riconsegnare all'attrice, libero da cose mobili ed immobili, il residuo posto auto di proprietà della stessa, catastalmente contraddistinto al foglio 258, mappale 49, subalterno 785, a tutt'oggi illecitamente occupato dal medesimo convenuto Condominio;
- condannare altresì il convenuto Condominio a risarcire all'attrice i danni patiti in seguito all'illecita occupazione della sua proprietà, quantificabili nella somma di euro 3.333,00 (tremilatrecentotrentatre/00) in relazione al mancato godimento del posto auto subalterno 784 dalla data dell'atto di acquisto (22 marzo 1999) alla data dell'atto di vendita al Signor [REDACTED] (15 dicembre 2000) e quantificabili nella somma di euro 14.167,00 (quattordicimilacentosessantasette/00) in relazione al mancato godimento del posto auto subalterno 785 dalla data dell'atto di acquisto (22 marzo 1999) alla data odierna, dunque quantificabili complessivamente in euro **17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00)**. La quantificazione è effettuata secondo le indicazioni dell'Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano per l'Organizzazione di Servizi per il Mercato

Immobiliare (doc. n. 11), tenuto conto che i posti auto in questione sono situati in una zona di pregio caratterizzata da una scarsità relativa di posti auto, elementi che ne accrescono il valore.

Con vittoria di spese e di onorari.

Milano, 19 settembre 2007.

(Avv. Michele Paparelle)

(Avv. Patrizia Quaia)

TRIBUNALE DI MILANO

Sez. IV - Rg. 30487/06

G.U.-Dott. Manunta

FOGLIO DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI

ORIGINALE

Nell'interesse

Condominio di via [redacted] Milano nella persona
dell'amministratore pro tempore, con l'Avv. Paolo d'Urso

-convenuto-

Contro

Signora [redacted]

-attrice-

Voglia l'Ill.mo Giudice adito, ogni contraria domanda, eccezione e deduzione
reietta, così giudicare:

Preliminarmente: accertata e dichiarata la carenza di legittimazione passiva
in capo al Condominio di [redacted] nella persona
dell'amministratore pro tempore, per le causali di cui in premessa, dichiarare
l'improcedibilità dell'azione esperita dalla Signora Anna Maria Habermann e,
per l'effetto, cancellare la presente causa dal ruolo con vittoria di spese, diritti
ed onorari, Iva e Cpa di legge, successive e occorrente.

Quis
ue
11/11/02
9

Nel merito: rigettare tutte le domande attoree perché infondate in fatto ed in
diritto per le causali di cui in premessa con vittoria di spese, diritti ed onorari,
Iva e Cpa di legge, successive e occorrente.

In via istruttoria:

Si chiede l'ammissione della prova per testi sui seguenti capitoli di prova:

Per teste dei Signori [redacted] c/o Comune di

Milano settore ambiente, L.go Treves 1, Milano:

1) *“Vero che in data 11 luglio 2000 il Comune di Milano settore ambiente intimava al condominio di via Ruggiero di Lauria 18, Milano di conformarsi alla prescrizione normativa quanto al sistema di raccolta dei rifiuti?”;*

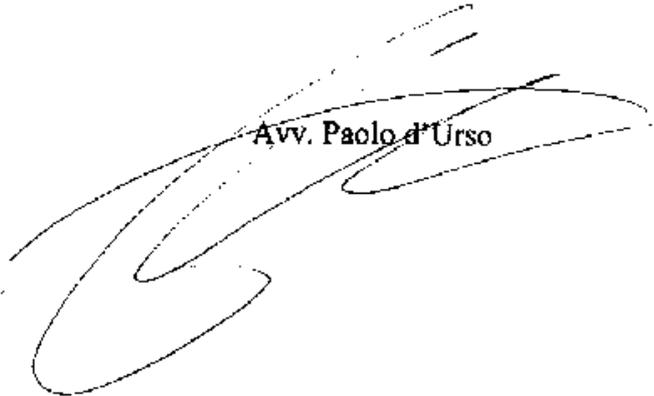
Per teste dell'Arch. Marco Roberto Ferla, via Ponchelli 6, Milano:

2) *“Vero che Lei ha chiesto più volte al Comune di Milano settore ambiente delle proroghe circa la realizzazione del locale raccolta rifiuti in quanto lo stesso Comune chiedeva aggiornamenti sulla stato dei lavori?”*

Si chiede altresì la nomina di una CTU che verifichi l' idoneità dei luoghi ad accogliere eventualmente delle automobili n maniera permanente anche alla luce delle richieste del comune di Milano quanto al locale rifiuti.

Con osservanza

Milano, 19 settembre 2007


Avv. Paolo d'Urso

-CONVENUTO-

ALL'UDIENZA DEL 19.9.2007 LE PARTI PRECISANO LE CONCLUSIONI COME RISULTA DAL VERBALE ED IL GIUDICE PRONUNCIA EX ART 281 SEXIES COME SEGUE:

Letti gli atti, esaminati i fatti come articolati dalle parti, esaminati i documenti prodotti ed acquisiti si osserva:

L'attrice ha convenuto in giudizio il Condominio per sentirlo condannare "alla riconsegna" di un posto auto situato nel cortile condominiale ed illecitamente occupato dal convenuto.

Premetteva d'aver acquistato la proprietà del posto auto dalla società Pria spa con atto Notaio Severini del 22.3.1999 regolarmente prodotto ed anteriormente alla costituzione del Condominio fra gli aventi causa della società Pria.

Assumeva che il Condominio avesse illecitamente occupato il posto auto per destinarlo a zona di raccolta dei rifiuti, deposito di biciclette e fioriere, come documentato dalle fotografie dei luoghi prodotte; assumeva inoltre che il Condominio avrebbe desistito dalla realizzazione di un vano immondezzaio proprio al centro del cortile, ove si trova il posto auto di proprietà dell'attrice, a seguito di corrispondenza del legale di parte.

Costituendosi il Condomino convenuto ha eccepito la carenza di legittimazione passiva ed ha contestato la domanda, affermando che l'attrice non avrebbe fornito la prova del proprio diritto e che non vi sarebbe alcuna delimitazione di posti auto nel cortile condominiale.

l

La domanda è fondata e merita accoglimento.

L'attrice ha provato documentalmente l'acquisto della proprietà del posto auto situato nel cortile dello stabile condominiale e censito in NCEU al Foglio 258, mapp.49 sub 785, producendo sia il rogito d'acquisto che la planimetria catastale ove risulta l'ubicazione del posto auto con le coerenze.

Le vicende successive dell'immobile ove si trova il posto auto di proprietà, ossia la vendita frazionata dalla società proprietaria a terzi e la ristrutturazione delle parti comuni, compreso il cortile interno, senza la previsione delle linee di delimitazione dei posti auto di proprietà al suo interno, non possono ovviamente avere alcuna valenza in ordine alla proprietà dei posti auto, esattamente individuati e trasferiti all'attrice.

Inoltre i posti auto risultano dal regolamento di condominio e dalla tabella millesimale, ove sono indicati col numero di subalterno.

Ne consegue che l'occupazione da parte del Condominio del posto auto con fioriere a delimitazione di area di raccolta rifiuti e deposito biciclette è illegittima e il convenuto dovrà essere condannato a restituire il bene alla proprietaria, riconsegnando immediatamente l'area su cui insiste in sub 785 libera da manufatti o beni di qualsiasi natura.

La domanda di condanna al risarcimento dei danni per mancato utilizzo non è invece accoglibile, atteso che è mancata qualsiasi allegazione di un effettivo utilizzo dei posti auto.



L'accoglimento della domanda comporta la condanna della convenuta al pagamento delle spese lite per la soccombenza.

P.Q.M.

Il Giudice Unico, definitivamente pronunciando:

- 1) in accoglimento della domanda, accerta la qualità di proprietario in capo all'attrice del posto auto situato nel cortile dello stabile di via Ruggero di Lauria n. 18 e censito in NCEU al Foglio 258, mapp. 49, sub 785 e conseguentemente condanna il Condominio di via Ruggero di Lauria n. 18 alla immediata restituzione del bene all'attrice così come precisato in motivazione;
- 2) rigetta le altre domande;
- 3) condanna il Condominio convenuto al pagamento delle spese processuali sostenute dall'attrice che liquida in € 2.500,00 di cui € 200,00 per spese, € 1.000,00 per diritti, € 1.300,00 per onorari, oltre spese generali, IVA e CPA.

Così deciso in Milano, li 19.9.2007

Il Giudice Unico

dott.ssa Giovanna Ferrero

