

[REDACTED]

[REDACTED]

Sent. 13746/05
Rep. 10980/05



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa
M.L.Padova, in funzione di Giudice Unico, nella causa iscritta al n.
71897/01 R.G., avente ad oggetto una domanda di accertamento
promossa da

[REDACTED] con gli avv. [REDACTED]

- ATTRICE -

CONTRO

[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

- CONVENUTO -

E

[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

- INTERVENIENTE VOLONTARIA -

E

[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

- TERZA CHIAMATA -

Teo

CONCLUSIONI: Per entrambe le parti: come nei rispettivi fogli allegati al verbale di udienza 01.12.04.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato la società [redacted] conveniva in giudizio il [redacted] esponendo: 1) che con rogito del 05.02.2001 essa attrice aveva acquistato dalla società [redacted], nel fabbricato posto in [redacted], alla via [redacted] area sottotetto di circa mq.500 con accesso da due scale separate, identificata con scheda n. [redacted] del 20.04.2000"; 2) che la porzione immobiliare oggetto di tale atto di acquisto era appartenuta originariamente – così come l'intero stabile di via [redacted] – agli esclusivi proprietari – [redacted]; 3) che questi ultimi avevano venduto singolarmente a terzi le varie porzioni immobiliari facenti parte dello stabile, riservando però a sé il diritto di sopralzo del su descritto stabile, con diritto di allacciamento alle condutture di acqua, gas, luce elettrica e quant'altro già esistente; 4) che tale diritto si era trasferito iure ereditario in favore della sig.ra [redacted], la quale lo aveva donato a [redacted] che a sua volta lo aveva trasferito a titolo oneroso alla [redacted] dante causa dell'attrice; 5) che il diritto di sopralzo – come menzionato nell'atto originario ed in quelli successivi – si concretava in un vero e proprio diritto di proprietà del sottotetto, pervenuto quindi – in virtù dell'atto notarile di cui in premessa – nella piena disponibilità della società [redacted]; 6) che quest'ultima per tale ragione aveva espletato con esito positivo le pratiche amministrative finalizzate al recupero a fini abitativi del sottotetto di cui aveva acquisito la proprietà; 7) che, tra l'altro, nel corso del tempo i proprietari della porzione de qua avevano corrisposto al Condominio le spese di gestione imputando, "quali

millesimi, i criteri di calcolo che comprendono le proprietà esclusive del sottotetto e che a tale sottotetto fanno riferimento"; 8) che inopinatamente il Condominio rivendica la proprietà in capo ad esso della porzione di sottotetto, cagionando così all'attrice ingenti danni per l'impossibilità di dare realizzazione nei tempi previsti (ed al cui rispetto sono ancorate le autorizzazioni amministrative prescritte per la tipologia di intervento programmata da [redacted]) all'intervento di recupero del sottotetto; tutto ciò premesso, l'attrice chiedeva dunque che venisse accertata e dichiarata in suo favore l'esclusiva proprietà dell'area sottotetto, con conseguente condanna del Condominio convenuto all'immediato rilascio di detta area ed al risarcimento dei danni.

Si costituiva in giudizio il Condominio di via [redacted] eccependo in via preliminare l'inammissibilità dell'azione ex adverso promossa, essendo pendente tra le parti un giudizio possessorio avente lo stesso oggetto. Nel merito il convenuto contestava la fondatezza delle domande svolte ex adverso, di cui chiedeva il rigetto con il favore delle spese di lite.

All'udienza fissata ai sensi dell'art.183 cpc si costituiva in giudizio la [redacted] aderendo alla domanda di accertamento della proprietà svolta dall'attrice e chiedendo di essere autorizzata alla chiamata in giudizio della sua dante causa sig.ra [redacted] dalla quale l'interveniente intendeva essere garantita e manlevata "nella denegata ipotesi del mancato riconoscimento di tale proprietà".

Su autorizzazione del giudice [redacted] provvedeva alla chiamata in causa della sig.ra [redacted] che si costituiva chiedendo la propria estromissione dal giudizio ed in ogni caso il rigetto di ogni domanda formulata nei suoi confronti ovvero, in subordine, di quelle formulate dal Condominio.

Non veniva dato ingresso alle istanze istruttorie delle parti e quindi la causa passava in decisione sulle conclusioni delle parti come sopra richiamate.

Con ordinanza 04.05.05 il G.U. rimetteva la causa in istruttoria invitando il convenuto a documentare la pendenza del giudizio possessorio invocato dallo stesso a fondamento dell'eccezione preliminare di inammissibilità.

Espletato l'incombente, la causa è nuovamente passata in decisione sulle medesime conclusioni già rassegnate e con espressa dispensa delle parti dal deposito di nuove comparse conclusionali e memorie di replica, avendovi esse già provveduto.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La società [REDACTED] ha proposto il presente giudizio al fine di ottenere l'accertamento della proprietà da parte sua del sottotetto dello stabile di via [REDACTED].

Il Condominio ha eccepito in via preliminare l'inammissibilità della domanda in pendenza del giudizio possessorio tra le stesse parti, avente ad oggetto il lamentato spoglio - in danno del Condominio - del possesso di tale porzione immobiliare. In proposito, anche a seguito dell'ordinanza del G.U. di cui in premessa, è stata acquisita agli atti la prova documentale che consente di affermare come il Condominio ha promosso con ricorso ex art.703 cpc azione di spoglio e/o turbativa del possesso del sottotetto di cui si discute in data anteriore alla notifica della citazione introduttiva del presente giudizio. Nell'ambito del procedimento possessorio risulta essere stata celebrata sia la fase sommaria (di natura cautelare) - culminata con la pronuncia dell'ordinanza di reintegra in favore del Condominio -, sia quella di merito - conclusa con la sentenza che ha dichiarato cessata la materia del contendere. Tale sentenza reca è stata pronunciata in udienza ai sensi dell'art.281 sexies cpc il giorno 18.04.2002 e si deve



ritenere che sia passata in giudicato per difetto di impugnazione, atteso che nessuna delle parti del presente giudizio deduce che penda il relativo gravame.

Se dunque può legittimamente ritenersi che il giudizio possessorio sia oramai definito, tuttavia manca in atti qualsiasi elemento da cui poter desumere che la decisione sia stata eseguita.

Secondo il tenore testuale dell'art.705 cpc [redacted] - quale convenuta nel giudizio possessorio promosso nei suoi confronti dal Condominio di via [redacted] "non può proporre giudizio petitorio, finchè il primo giudizio non sia definito e la decisione non sia stata eseguita".

Dunque la norma in esame individua due condizioni di proponibilità dell'azione petitoria da parte del convenuto in possessorio: l'avvenuta definizione del giudizio possessorio e che la decisione di esso abbia avuto concreta esecuzione.

Nel caso di specie se - come detto - appare legittimo ritenere che ad oggi la sentenza che ha definito il primo giudizio sia passata in giudicato, tuttavia nulla è dato conoscere in ordine alla seconda condizione di proponibilità dell'azione petitoria da parte di Bras srl. Né in particolare quest'ultima - sulla quale l'eccezione sollevata dal Condominio fa gravare l'onere di fornire la prova positiva imposta dall'art.705 cpc. - lo ha assolto. D'altro canto l'attrice neppure ha dedotto l'esimente prevista dalla sentenza n.25 del 3 febbraio 1992 della Corte Costituzionale.

Ne consegue che l'azione petitoria attivata da Bras va dichiarata improponibile.

Poiché [redacted] ha proposto le sue domande unicamente nei confronti del Condominio convenuto, l'attrice va condannata a rimborsare al secondo le spese del presente giudizio.

Non v'è invece luogo a provvedere sulle spese della [redacted] [redacted] poiché la stessa ha svolto intervento adesivo rispetto alle domande di parte attrice e nei suoi confronti nessuna delle parti in causa ha svolto domande dirette.

La [redacted] va invece condannata a rimborsare le spese di lite alla sig.ra [redacted], che essa ha chiamato in garanzia e nei cui confronti né attrice né convenuto hanno proposto alcuna domanda.

Le spese predette vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

p. q. m.

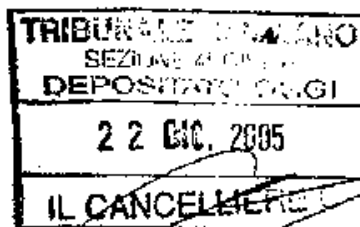
Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) dichiara improponibili le domande petitorie azionate in giudizio da [redacted]
- 2) condanna l'attrice a rimborsare al Condominio convenuto le spese di lite, liquidate in € [redacted] = per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre spese generali ed accessori di legge;
- 3) condanna l'interveniente [redacted] a rimborsare alla terza chiamata sig.ra [redacted] le spese di lite, liquidate in € [redacted] = per spese, € [redacted] = per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre spese generali ed accessori di legge.

Milano, 12.12.05.

Il Giudice

U. L. Padova



FrancESCO OFFICIA