

Sentenza N.

N. 38522/2003

13783/05
11048/05

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

Il Giudice Unico, dott Walter Saresella, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con atto di citazione notificato in data 12.6.2003 a ministero
dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche
della Corte di Appello di Milano

DA

[REDACTED]

[REDACTED] elettivamente domiciliati in [REDACTED]

[REDACTED] presso lo studio dell'avvocato [REDACTED], che li

rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione

ATTORI

u

CONTRO

[REDACTED] elettivamente domiciliata in [REDACTED]

[REDACTED] presso lo studio degli avvocati [REDACTED] e

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio la [REDACTED] esponendo quanto segue.

Con contratto in data 29.5.2001 gli attori acquistavano dalla [REDACTED] un appartamento su quattro livelli e garage sito a [REDACTED] in atti meglio descritto, al prezzo dichiarato di euro [REDACTED] ma effettivamente di euro [REDACTED] oltre ad IVA.

Gli attori venivano informati da [REDACTED] società proprietaria del cortile confinante con quello degli attori che, con sentenza 11673 del 12.7.2002, si accertava la proprietà della predetta di una porzione di cortile oggetto della vendita da parte della convenuta.

La [REDACTED] chiedeva pertanto agli attori la restituzione della porzione di terreno di sua proprietà ma si dichiarava disposta ad una conciliazione sulla base di euro [REDACTED]

Gli attori lamentavano inoltre che i tubi di scarico della loro abitazione erano collegati solo provvisoriamente alla rete fognaria comunale di via [REDACTED]

[REDACTED] Chiedevano pertanto la condanna della convenuta ad acquistare il fondo di proprietà altrui o, in subordine, a disporre la riduzione del prezzo con la sua condanna al pagamento della somma di euro [REDACTED]

oltre al risarcimento dei danni da liquidarsi anche in via equitativa, nonché alla regolarizzazione dell'allacciamento fognario.

La convenuta si costituiva in giudizio e dava atto della sentenza 11673/2002 ma considerava che lo sconfinamento era di mq 10,08 per cui le pretese attoree erano abnormi. Per quanto atteneva poi alla fognatura, la convenuta evidenziava che era stata chiesta l'autorizzazione all'allacciamento.

All'udienza in data 28.1.2004, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, nessuna delle stesse compariva personalmente e comunque non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, gli attori e la convenuta insistevano nelle proprie richieste .

Il giudice ammetteva le stesse come da ordinanza in atti ed, all'esito di tali incombenze istruttorie, rinviava all'udienza del 21.9.2005 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In data 14.7.2004 veniva conferito incarico peritale sulla base del seguente quesito: "visti li atti di causa ed i documenti allegati valuti il CTU l'eventuale minor valore dell'immobile di proprietà degli attori in funzione dello sconfinamento accertato con sentenza 11673/2002 del Tribunale di Milano, passata in giudicato; accerti altresì l'eventuale

u

irregolare allacciamento alla rete fognaria indicando se del caso le modalità per un corretto allacciamento alla stessa.”

All'esito di coerente e motivato elaborato, che quindi viene fatto proprio dallo scrivente giudice, il CTU concludeva ritenendo che il minor valore dell'immobile di proprietà degli attori, in funzione dello sconfinamento accertato, può essere quantificato in euro [REDACTED] l'allacciamento alla rete fognaria avvenne correttamente.

Considera il giudice che non si può accedere alla domanda attorea di “condanna della convenuta ad acquistare il fondo di proprietà altrui” in quanto non sussiste alcun obbligo giuridico in capo alla stessa.

Stante, però, l'evizione parziale subita dagli attori in relazione al bene a loro venduto dalla [REDACTED] a seguito della menzionata sentenza 11673/2002 del Tribunale di Milano, passata in giudicato, consegue che, ai sensi degli articoli 1484 e 1480 CC, deve essere riconosciuto il diritto attoreo alla riduzione del prezzo ed al risarcimento del danno che non può che essere quantificato nella complessiva somma che è equo determinare nella misura indicata in CTU di euro [REDACTED] oltre ad interessi legali dalla sentenza al saldo.

Considera il giudice che non è giuridicamente fondata la domanda attorea di ottenere da controparte la somma di euro [REDACTED], in quanto essa corrisponderebbe alla pretesa de [REDACTED] per transigere in ordine alla sentenza 11673/2002 del Tribunale di Milano: infatti, il minor

valore dell'immobile ed il danno subito hanno una valenza oggettiva e non già rapportabile alla aspettativa di un terzo in ordine ad una possibile definizione dei suoi rapporti con gli attori.

Attesa la conclusione della causa, stante la soccombenza reciproca, le spese di lite vanno compensate fra le parti.

Le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico delle parti in pari quota nella misura già liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

condanna la convenuta a pagare agli attori la somma di euro [REDACTED]

oltre ad interessi legali dalla sentenza al saldo;

respinge ogni ulteriore domanda;

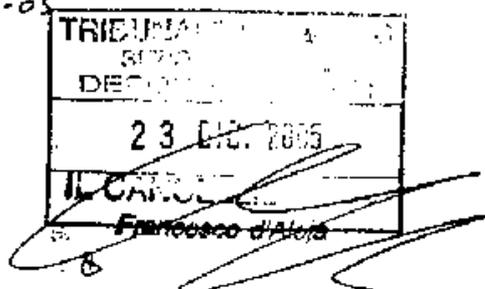
compensa fra le parti le spese di lite;

pone a carico definitivamente delle parti in pari quota le spese per la

CTU, già liquidate dal giudice;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 19-12-05



Il Giudice