

Sent. 7042/05
Rep. 5782/05

SENTENZA N.
N.623/02 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4a CIVILE
GIUDICE UNICO

Dott. Marco MANUNTA
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale
sopra riportato, promossa

DA

[redacted] c.f. [redacted], [redacted] c.f.
[redacted], c.f. [redacted]
[redacted] c.f. [redacted]
c.f. [redacted] c.f.
[redacted] c.f. [redacted],
[redacted], c.f. [redacted] e [redacted]
c.f. [redacted] col proc. dom. avv. [redacted]
v.le [redacted] per procura come in atti,

ATTORI-RICORRENTI

CONTRO

[redacted] o, col proc. dom. avv. [redacted] v.
[redacted] o, per procura come in atti,

CONVENUTO-RESISTENTE

OGGETTO: ricorso ex artt. 703 c.p.c. e 1168-1170 c.c..

CONCLUSIONI

Come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

TRIBUNALE DI MILANO

R.G. 623/02 - Sez. 4[^] - Dott. Manunta

Nel causa promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], con
l'avv. [REDACTED]

- attori -

contro

[REDACTED]

- convenuto -

FOGLIO DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI

NELL'INTERESSE DEGLI ATTORI

NEL MERITO

Ordinare al Sig. [REDACTED] di ripristinare a favore dei ricorrenti il libero godimento e l'accesso al lastrico solare e al sottotetto del complesso immobiliare di cui in premessa, disponendo, se del caso, la consegna di copia delle nuove chiavi delle porte che consentono l'ingresso.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari".

Ammettersi prova per interpellato e testi sulle seguenti circostanze:

1. Vero che all'epoca in cui abitavamo nel condominio di [REDACTED]

l'accesso al sottotetto ed al lastrico solare era libero ed il predetto terrazzo veniva utilizzato dai condomini per stendere la biancheria.

A testi i Signori [REDACTED] e [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED]

[REDACTED]

Manunta 1/2

2. Vero che fino a qualche anno fa effettuavo le pulizie delle parti comuni dello stabile in oggetto, ivi compresi il sottotetto ed il lastrico solare.

3. Vero che l'accesso alle sopradette porzioni immobiliari è sempre stato libero.

4. Vero che i condomini dello stabile *de quo* utilizzavano il sottotetto in oggetto per depositare i propri effetti personali.

Quale teste sui predetti capitoli si indica la Sig.ra [REDACTED] residente in [REDACTED]

5. Vero che attualmente mi occupo delle pulizie nello stabile in oggetto, ivi compreso il pianerottolo prospiciente l'entrata al sottotetto e al lastrico solare,

6. Vero che fino al mese di ottobre 2001 i condomini dello stabile *de quo* utilizzavano il sottotetto in oggetto per depositare i propri effetti personali;

7. Vero che nell'anno 2000 sono stati eseguiti una serie di lavori di manutenzione straordinaria che hanno interessato anche il sottotetto ed il lastrico solare.

8. Vero che prima dell'esecuzione dei lavori di cui sopra le porte di accesso al lastrico solare ed al sottotetto rimanevano sempre aperte.

Quale teste sui predetti capitoli si indica il Sig. [REDACTED], residente in [REDACTED]

9. Vero che l'accesso al lastrico solare è sempre stato libero e che per tale ragione mi recavo a prendere il sole.

A teste il Sig. [REDACTED] residente in [REDACTED]

10. Vero che a metà nel 1984 ho eseguito per conto del condominio i lavori di posa della canna fumaria, recandomi a tal fine nel locale sottotetto il cui accesso, all'epoca, era libero.

Chh

A teste il Sig. [redacted], residente in [redacted]

11. Vero che l'accesso al sottotetto e al lastrico solare è sempre stato libero, e
ciò fino a quando venivano eseguiti una serie di lavori di manutenzione
straordinaria che interessavano le predette porzioni immobiliari.

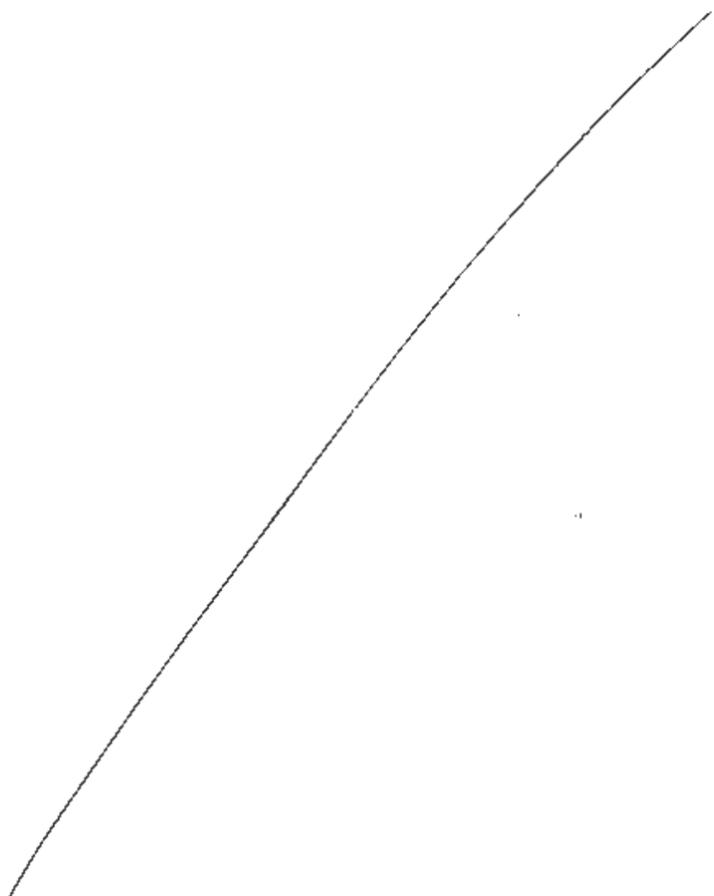
A testi i Signori:

[redacted], residente in [redacted]

[redacted], residente in [redacted]

Ammettersi prova contraria sui capitoli di prova formulati da controparte e
denegatamente ammessi

Milano, 1° luglio 2004



R.G. 623/02

FOGLIO DI CONCLUSIONI

nell'interesse del signor ██████████

"Voglia il Tribunale di Milano

in via preliminare

dichiarare la nullità dell'atto introduttivo del giudizio con ogni conseguente pronuncia di legge;

in via incidentale

dichiarare che il signor ██████████ titolare di un diritto di proprietà per usucapione relativamente al locale sottotetto e all'adiacente lastrico solare per averne avuto il possesso pacifico, esclusivo ed *uti dominus* per oltre venti anni;

nel merito

dichiarare la insussistenza dei presupposti di fatto e di diritto per accordare la tutela possessoria;

respingere la domanda avversaria perchè infondata;

condannare i ricorrenti alla rifusione delle spese, competenze ed onorari della fase cautelare e della successiva fase di merito;

In via istruttoria,

ammettere consulenza tecnica d'ufficio finalizzata alla descrizione ed alla rappresentazione dei luoghi oggetto di causa ed alla valutazione dei rapporti di pertinenzialità tra il locale sottotetto e il lastrico solare con la proprietà ██████████ la luce degli atti di acquisto e di provenienza dei singoli enti;

in subordine, e nell'ipotesi di ammissione del capitolo I dedotto da controparte,

ammettere i seguenti capitoli di prova contraria:

I. vero che nel giugno 1988 lei tagliò un cavo elettrico, che collegava la cantina e il

magazzino del signor [redacted] salvo poi rispistinarlo a seguito delle lamentele del signor [redacted]

2. vero che, qualche tempo dopo, lei entrò nel magazzino del signor [redacted] ed asportò tre puntelli in ferro regolabili di proprietà del signor [redacted]

3. vero che, non appena il signor [redacted] se ne avvide e le contestò la illegittima sottrazione, lei non negò la circostanza e provvide a restituire gli oggetti sottratti;

Teste signor [redacted]

In caso di ammissione del capitolo 10 dedotto da controparte.

ammettere i seguenti capitoli di prova contraria:

4. vero che la canna fumaria sulla quale Lei ha operato corre all'interno del muro perimetrale che delimita la tromba delle scale;

5. vero che i lavori di intubamento della canna fumaria sono stati eseguiti operando sulle scale da piano terra fino al terrazzo sul quale la canna fumaria sbocca;

Teste signor [redacted]

Si ribadisce l'opposizione alle residue istanze istruttorie di controparte".



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso regolarmente notificato i ricorrenti indicati in epigrafe, condomini dello stabile sito in [REDACTED], via [REDACTED] chiedevano la tutela possessoria nei confronti di [REDACTED], relativamente al sottotetto e al lastrico solare dello stabile; affermavano che dette parti comuni erano state sempre aperte e disponibili all'uso da parte dei condomini e lamentavano che il [REDACTED] avesse proceduto a sostituire le serrature delle porte di accesso, impedendo l'uso agli altri condomini.

Il resistente si costituiva affermando di aver goduto in modo esclusivo del locale sottotetto e del lastrico solare sin dal 1979 e contestando l'esistenza di un compossesso da parte degli altri condomini.

Dopo l'assunzione di testi a sommarie informazioni il G.D. rigettava il ricorso e disponeva la conversione del rito. Esperito il tentativo di conciliazione e concessi i termini per il deposito di memorie anche istruttorie, il G.I. con ordinanza in data 10.7.03 riteneva inammissibili le deduzioni di prova degli attori e, fatte precisare le conclusioni, tratteneva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In via istruttoria va ribadita l'inammissibilità dei capitoli di prova, riproposti dagli attori in sede di precisazione delle conclusioni: i capitoli risultano, infatti, generici in relazione alle circostanze di tempo e di persone; non si specificano, infatti, le epoche in cui i comportamenti dedotti si sarebbero verificati, né i condomini che avrebbero utilizzato il sottotetto per riporre le proprie cose.

Nel merito, va osservato che:

- il [redacted] risulta nel possesso pacifico delle porzioni immobiliari in questione (sottotetto e lastrico solare) per aver occupato il solaio con proprie suppellettili quando detto locale era vuoto (v. deposizioni dei testi [redacted]) e per avere il possesso esclusivo della chiave di accesso al lastrico solare (v. deposizione [redacted] fabbro intervenuto su richiesta dell'amministratrice del Condominio);
- nel solaio, poi, anche al momento dell'accesso dell'impresa incaricata dei lavori dal Condominio, oltre a materiali edili, poi eliminati insieme alle macerie, erano presenti solo beni mobili del [redacted] (vedi deposizione Turio);
- per contro, i ricorrenti non hanno fornito alcun elemento probatorio che contrasti con il godimento esclusivo da parte del convenuto; anzi, la circostanza che, a fronte delle contestazioni sollevate dal [redacted] all'atto della sostituzione delle serrature, l'amministratrice condominiale abbia invitato l'incaricato a "smontare le serrature della porta del solaio" e a "lasciare aperta quella del terrazzo", hanno un significato indiziario rilevante nel senso del riconoscimento del possesso esclusivo in capo al [redacted];
- la domanda deve, quindi, essere rigettata;
- le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, così decide:

- 1) Rigetta la domanda, confermando l'ordinanza in data 30.5.02.

2) Condanna gli attori a rifondere al convenuto le spese di giudizio, liquidate in € [REDACTED] per esborsi, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari, oltre rimborso forfettario ex art.14 T.F..

Milano 26.5.05.

Il Giudice
[Handwritten Signature]

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE
DEPOSITO OGGI
19 GIU 2005
IL CANCELLIERE
Francesca d'Alba

Ente: Tribunale di Milano

Data: 26/05/2005

Numero: 7042

Intestazioni: Parti comuni condominiali

Contenuto: condominio; parti comuni; individuazione e casistica; fattispecie in tema di sottotetto e lastrico solare