

[REDACTED]

n. 78334/2003 R.G.

Sent. 7472/2006
Rep. 5602/2006

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE di MILANO
in composizione monocratica
Sezione IV civile
Giudice Giovanni Rollero

Oggi, 21 giugno 2006, a seguito di discussione orale, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ex art. 281 sexies c.p.c. nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED] P.IVA [REDACTED]
elettivamente domiciliata in via [REDACTED] presso lo studio
dell'Avvocato [REDACTED] che la rappresenta e difende per procura
posta a margine dell'atto di citazione,

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED] F [REDACTED] elettivamente domiciliato in
via [REDACTED] presso lo studio degli Avvocati
[REDACTED] che lo rappresentano e difendono per
delega a margine della comparsa di costituzione,

CONVENUTO



IN FATTO E IN DIRITTO

Ritenuto che ai fini della decisione della causa assume rilevanza pregiudiziale l'eccezione, proposta dal convenuto [redacted] nelle sue prime difese, di nullità della trascrizione della domanda giudiziale contro [redacted] eseguita il 28 maggio 1986 dalla [redacted] di [redacted] seguito della quale è stata emessa la sentenza nr. 10859/2002 del Tribunale di Milano (doc. 4 fasc. attrice), presupposto della domanda di rivendicazione e delle altre domande della parte attrice;

rilevato che la trascrizione venne eseguita, ad istanza dell'avv. [redacted] quale procuratore del [redacted] sull'immobile così descritto: "...porzione immobiliare di circa mq. 40 al primo piano del fabbricato sito in [redacted] contraddistinto dalla sigla D1 della planimetria, già censito al Catasto Urbano di [redacted] città, col mappale 3971 ed ora censito nel Catasto Fabbricati di [redacted] al foglio 392 mappali 277 e 273. Confini: a Nord, la via [redacted] Est, mapp. 278 fg. 392 - condominio di via [redacted] 19, a Sud, la via [redacted] a Ovest, condominio di via [redacted] mapp. 276 fg. 392" (v. doc. 3 fasc. attrice);

rilevato che nel contratto di compravendita fra [redacted] [redacted] (dante causa di [redacted] con sottoscrizioni autenticate per atto nr. 66141 di rep. del notaio [redacted] in data 1 luglio 1986, l'immobile risulta così descritto: "...appartamento al piano primo (2 f.l.), composto da un locale oltre servizio con annesso vano di cantina, da contraddistinguersi alla partita 281344 del N.C.E.U. al foglio 392 mappale 277 nuovo sub. 50 derivato dalla porzione Q della demncia di variazione per fusione e frazionamento delle intere partite 281344 e 44806, registrata al n. 7707/B in data 23 novembre 1985. Coerenze in linea di

contorno da nord-est verso sud-est dell'appartamento: ufficio sub 49 - cortile comune - ufficio sub 39 - ragioni al mappale 272 vano scala comune; della cantina: cantina n. 47 - cantina n. 63 - vano scala comune - cantina n. 57 - corridoio comune; Coerenze in linea di contorno da nord-est a sud-est dell'intero immobile condominiale al foglio 392 mappale 277: ragioni ai mappali 274 e 278 - via [redacted] ragioni ai mappali 272, 347, 271 - via [redacted] (v. doc 1 fasc. terza chiamata [redacted])

ritenuto che in corso di causa si è acquisita agli atti la copia conforme all'originale, rilasciata il 2 marzo 2006, della denuncia di variazione nr. 7707 presentata agli uffici del N.C.E.U. di [redacted] il 23 novembre 1985, dalla quale si ricava la perfetta conformità fra i dati identificativi dell'immobile contenuti nel contratto [redacted] ed i dati identificativi catastali come variati a partire dal 23 novembre 1985; rilevato che non vi è corrispondenza fra i dati identificativi catastali di cui alla nota di trascrizione della domanda giudiziale di [redacted] di [redacted] del 28 maggio 1986 e i dati identificativi presenti nel N.C.E.U. di [redacted] da data precedente, e precisamente dal 23 novembre 1985;

considerato che, ai sensi dell'art. 2665 cc, l'omissione o l'inesattezza di alcuna delle indicazioni richieste nelle note non nuoce alla validità della trascrizione, eccetto che induca incertezza sul bene a cui si riferisce la domanda;

ritenuto che nel caso di specie, si è in presenza di una macroscopica difformità fra i dati catastali come risultanti dalla denuncia di variazione in atti del catasto dal 23 novembre 1985 ed i dati catastali riportati nella nota di trascrizione;

considerato che per consolidata giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. sent. nr. 4497/1986) per ritenere identificato in modo inequivoco un bene immobile costituito da un appartamento è sufficiente l'indicazione dei quattro confini;

ritenuto che anche sotto questo profilo la nota di trascrizione della domanda giudiziale della [redacted] si rivela assai lacunosa, perché contiene, a differenza del contratto di compravendita in autentica del notaio [redacted] e del contratto di compravendita fra [redacted] [redacted] [redacted] autenticato per atto nr. 43336 di rep. del notaio [redacted] (v. doc. I fasc. convenuto), la sola indicazione delle coerenze del fabbricato condominiale di via [redacted] (le vie [redacted] [redacted] rispettivamente, a nord ed a sud, gli stabili condominiali di [redacted] [redacted] rispettivamente, ad est ed a ovest), senza alcuna indicazione di confini della singola unità immobiliare - l'appartamento al piano primo dello stabile di via [redacted] [redacted] ove esisteva (v. piantine catastali allegate alla denuncia di variazione nr. 7707 del 23 novembre 1985) anche un altro appartamento - si da rendere obiettivamente impossibile il riscontro della preesistente trascrizione al momento dell'acquisto della sig.ra [redacted] ed al momento della successiva compravendita [redacted]

ritenuto che un'importante conferma dell'esattezza di questa conclusione è offerta dalla stessa [redacted] di [redacted], che nelle conclusioni precisate al termine della causa definita con la sentenza nr. 10859/2002 del Tribunale di Milano, per la quale si invocano gli effetti della trascrizione in data 28 maggio 1986, ha identificato l'immobile correttamente, come nelle compravendite da ultimo menzionate, secondo i dati catastali risultanti dalla denuncia di variazione del 23 novembre 1985, considerato che la stessa sentenza, ad ulteriore riprova della inidoneità della nota di trascrizione del 28 maggio 1986 ad assicurare un'effettiva pubblicità di quella domanda giudiziale, da atto (v. sub 3 della parte motiva) che solo a seguito di una CTU in quella sede disposta si è "esattamente individuata l'unità immobiliare" qui rivendicata dalla medesima parte attrice;

ritenuto, pertanto, che dalla nullità della trascrizione della domanda giudiziale eseguita da [redacted] di [redacted] il 28

maggio 1986 discende l'infondatezza di tutte le domande proposte da questa parte nei confronti del convenuto [redacted] che hanno determinato, con ineluttabile effetto "a cascata", la chiamata in causa di un gran numero di terzi;

ritenuto che tutte le domande proposte da soggetti diversi dall'attrice debbono considerarsi assorbite dalla presente decisione;

ritenuto che conseguenza doverosa del rigetto delle domande della [redacted] è la condanna della stessa alla rifusione delle spese di litico del convenuto e di tutti i terzi chiamati costituiti, liquidate come da dispositivo;

P.Q.M.

IL TRIBUNALE DI MILANO
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nella contumacia della [redacted] e nel contraddittorio delle altre parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione o deduzione,

RIGETTA

tutte le domande dell'attrice [redacted]
la

CONDANNA

alla rifusione delle spese del presente giudizio in favore del convenuto [redacted] e dei terzi chiamati costituiti che si liquidano,

- ✓ per [redacted], in € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari, € [redacted] per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA e CPA come per legge;
- ✓ per [redacted] in € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari, € [redacted] per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA

e CPA come per legge;

✓ per [redacted], in € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari, € [redacted] per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA e CPA come per legge;

✓ per [redacted] in € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari, € [redacted] per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA e CPA come per legge;

✓ per [redacted] in € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari, € [redacted] per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA e CPA come per legge;

✓ [redacted] in € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari, € [redacted] per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA e CPA come per legge;

Così deciso in Milano, all'udienza del 21 giugno 2006.

Il Giudice
Giovanni Rollero

IL CANCELLIERE CI
Giuseppina De Martino

