

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, la [REDACTED] citava in giudizio i menzionati convenuti esponendo quanto segue.

L'attrice era proprietaria esclusiva dell'unità immobiliare ad uso autorimessa sita nel fabbricato di [REDACTED] 6, nonché della rampa di accesso alla stessa, che congiunge il cortile di proprietà [REDACTED] (a quota - 1,20) con la via [REDACTED]

L'articolo 6 del regolamento condominiale prevedeva che il proprietario dell'autorimessa (e cioè l'attrice) "consentirà il passaggio attraverso il cortile di sua proprietà a quota - 1,20 ...per il tempo strettamente necessario e con divieto di sosta..." precisando che il consenso valeva "esclusivamente per l'accesso alle cantine e per il servizio di raccolta e trasporto rifiuti solidi da eseguirsi osservando le norme di pulizia ed igiene ed arrecando il minor disturbo possibile".

L'attrice evidenziava che l'articolo 11 del regolamento di condomino specificava che il fabbricato di cui al paragrafo A dell'articolo 1 "nonché le due rampe di accesso, il cortile a quota - 1,20 e i locali annessi sono destinati ad uso autorimessa pubblica".

Ritenendo, quindi, che le rampe fossero di sua proprietà ed essendo fatta oggetto l'attrice di rivendicazioni da parte dei convenuti circa un presunto diritto di servitù sulle stesse, svolgeva azione di accertamento negativo

W

della sussistenza di detto diritto reale su cosa propria, chiedendo inoltre la cessazione di ogni turbativa o molestia.

I convenuti si costituivano in giudizio e, preliminarmente ritenendo sussistente una ipotesi di litisconsorzio necessario, chiedevano l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli altri condomini.

Nel merito negavano che le rampe fossero di proprietà esclusiva dell'attrice e, quindi, chiedevano la reiezione delle relative domande.

All'udienza in data 24.9.2003, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed il convenuto insistevano nelle proprie richieste .

Il giudice non ammetteva le stesse come da ordinanza in atti e rinviava all'udienza del 24.3.2005 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

Le domande dell'attore sono infondate e non meritano accoglimento.

Considera preliminarmente lo scrivente giudice che deve essere confermata l'ordinanza 14.5.2003 con la quale non è stata disposta la chiamata in causa di tutti i condomini in quanto le domande attoree non sono caratterizzate dalla presenza di un litisconsorzio necessario con tutti

i condomini di via [REDACTED] poichè la pronuncia può essere “utiliter data” anche unicamente in relazione al condominio.

Ritiene dunque il giudice che presupposto per l'accoglimento delle domande svolte da [REDACTED] sarebbe la dimostrazione della proprietà della stessa sulle rampe di accesso all'autorimessa sotterranea (-1,20), solo quest'ultima di proprietà non contestata dell'attrice.

I convenuti contestano, invece, la proprietà esclusiva dell'attrice in relazione alle rampe oggetto della presente causa.

L'attrice, anche a fronte di tal eccezione, non ha ottemperato al proprio onere di dimostrarne l'elemento fondante delle proprie pretese e cioè la proprietà. Infatti, dalla documentazione prodotta emerge unicamente quanto segue.

L'articolo 6 del regolamento condominiale prevede che il proprietario dell'autorimessa (e cioè l'attore) “consentirà il passaggio attraverso il cortile di sua proprietà a quota - 1,20 ...per il tempo strettamente necessario e con divieto di sosta...” precisando che il consenso vale “esclusivamente per l'accesso alle cantine e per il servizio di raccolta e trasporto rifiuti solidi da eseguirsi osservando le norme di pulizie ed igiene ed arrecando il minor disturbo possibile”.

Da tale disposizione non si rileva in alcun modo la proprietà in capo all'attrice delle rampe di accesso al cortile sito alla quota - 1,20.

ll

Neppure spunti in favore della tesi attorea si traggono dall'articolo 11 del regolamento di condomino che specifica che il fabbricato di cui al paragrafo A dell'articolo 1 "nonché le due rampe di accesso, il cortile a quota - 1,20 e i locali annessi sono destinati ad uso autorimessa pubblica".

Anche da tale disposizione non è possibile ritenere sussistente un regime di proprietà esclusiva dell'attrice sulle rampe delle quali è causa, in quanto la norma pattizia si limita a prevedere una destinazione d'uso delle rampe.

A ciò si deve aggiungere che l'attrice non si è nemmeno ulteriormente cimentata nel fornire tempestiva prova circa la sussistenza di un titolo che giustifichi la sua proprietà.

Ne consegue che tutte le domande attoree devono essere disattese, comprese quelle di natura istruttoria in quanto, come già ritenuto con ordinanza 30.6.2004, i capitoli dedotti non sono rilevanti.

Attesa la conclusione della causa, per il principio di soccombenza, le spese di lite vanno poste a carico della attrice e vanno liquidate come da dispositivo.

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:

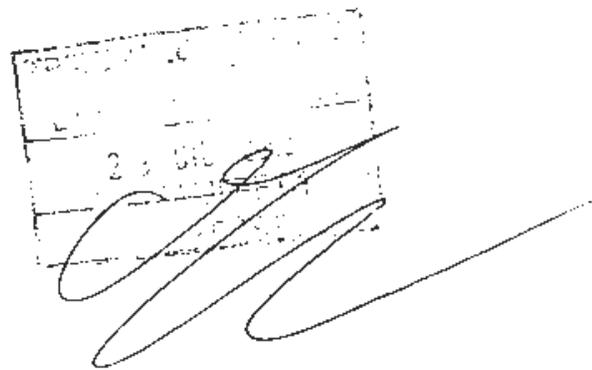
respinge le domande attoree;

condanna l'attrice a rimborsare a controparte le spese di lite, che si liquidano in complessivi euro [redacted] di cui euro [redacted] per onorari, euro [redacted] per diritti ed i rimanenti per spese, oltre accessori come per legge;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 15.6.2005

Il Giudice



The stamp is rectangular and contains the following text: "TRIBUNALE CIVILE DI MILANO" at the top, "L. 15.6.2005" in the middle, and "C. 1234" at the bottom. A large, stylized handwritten signature is written over the stamp.