

Svolgimento del processo

Con ricorso ai sensi degli artt. 1168, 1169, 1171 c.c. e 669 septies c.p.c. il Condominio di via [REDACTED] ed i ricorrenti in epigrafe indicati in relazione all'edificio di nuova costruzione su area nuda confinante che prospettavano eseguita da [REDACTED]

[REDACTED] su incarico di [REDACTED] lamentando la turbativa del possesso delle vedute del Condominio e dei condomini per la violazione dell'art. 907 c.c., rappresentando il timore che dalla nuova opera potesse derivare un danno alla proprietà condominiale e l'insussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 803 c.c., chiedevano che fosse inibita alle società resistenti la continuazione delle opere ed ordinata la demolizione dei manufatti costruiti.

Con decreto in data 27.5.2002 il Giudice dichiarava non doversi provvedere sul ricorso per decorso del termine ordinatorio fissato per la notifica alle parti resistenti e contestualmente fissava udienza per la prosecuzione del giudizio nel merito.

All'udienza ex art. 180 c.c., fissata avanti a nuovo Giudice in sostituzione di quello originariamente designato, si costituivano in giudizio la società [REDACTED] e la società [REDACTED]

[REDACTED] per eccepire l'inammissibilità delle domande svolte, l'illegittimità della prosecuzione del giudizio nel merito, il difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti-attori, la carenza di giurisdizione del Giudice ordinario ed in subordine l'infondatezza delle domande.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., concessi i termini ex art. 183 v.c. e 184 c.p.c., la causa, senza alcuna attività istruttoria, passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

Motivi della decisione

In sede di ricorso introduttivo, pur proposto ai sensi degli artt. 1168, 1169, 1171 c.c., il Condominio ed i condomini di via [REDACTED]

[REDACTED] hanno denunciato in realtà la sola turbativa del possesso delle loro vedute e lamentato di temere un danno alla proprietà condominiale dalla nuova costruzione intrapresa dalle parti resistenti-convenute.

I ricorrenti, formulando la richiesta di ordine di inibizione della continuazione delle opere intraprese dalla [REDACTED] dalla società [REDACTED] e di condanna di queste ultime alla demolizione dei manufatti costruiti ed al ripristino della situazione quo ante, hanno comunque svolto la domanda possessoria di manutenzione oltre che quella correlata all'azione ex art. 1171 c.c..

In sede di conclusioni formulate nella memoria introduttiva ai sensi dell'art. 180 c.p.c. gli attori hanno richiesto l'accertamento e la declaratoria per gli edifici in costruzione della violazione degli artt. 873 ss. c.c. e 907 c.c., degli artt. 27 e 28 del regolamento edilizio del Comune di [REDACTED] e la condanna delle convenute alla demolizione delle opere eseguite, al ripristino della situazione quo ante, al risarcimento del danno da liquidarsi in separato giudizio, nonché l'accertamento della contrarietà all'art. 843 c.c. dell'occupazione con i ponteggi del cortile del Condominio.

Dello stesso tenore risultano le conclusioni formulate in sede di precisazione delle conclusioni.

Osserva il Tribunale che l'odierno giudizio conformemente a quanto ritenuto da Cass. Sez. U. 24.2.98 n. 1984 è legittimamente proseguito, previa conversione del rito, per il merito possessorio dopo la declaratoria di doversi procedere sull'istanza di provvedimento cautelare.

L'unica situazione possessoria dedotta nel ricorso introduttivo risulta essere quella relativa alle pretese vedute dei condomini di cui è stata chiesta la manutenzione con l'ordine di demolizione dei manufatti costruiti e di ripristino della situazione quo ante.

La prosecuzione della causa nel merito sulla domanda di tutela manutentiva del possesso delle vedute implica che l'oggetto del giudizio va circoscritto alla sola domanda ritualmente introdotta con il ricorso introduttivo, indicata al capo a) delle conclusioni precisate dai ricorrenti-attori limitamente all'accertamento della violazione dell'art. 907 c.c..

Vanno preliminarmente rigettate le eccezioni di carenza di legittimazione attiva dei ricorrenti-attori.

L'amministratore del Condominio ha infatti agito con l'azione di rinuncia a tutela di diritti inerenti le parti comuni condominiali ed i condomini anche a tutela delle loro proprietà esclusive.

Indubitabile la giurisdizione dell' [REDACTED] trattandosi di richiesta di tutela di situazioni corrispondenti a diritti soggettivi in controversia tra privati, alla quale rimangono del tutto estranei gli aspetti di legittimità della concessione edilizia.

La domanda nel merito non può essere accolta.

Nessuna prova è stata fornita del godimento da parte dei condomini di vedute dirette sul fondo confinante anche in considerazione del fatto che gli stessi hanno rappresentato la preesistenza di una vecchia palazzina poi demolita, e neppure della realizzazione nel nuovo fabbricato di un terrazzo in violazione dell'art. 907 c.c. e del secondo comma dell'art. 905 c.c..

Le ulteriori domande formulate nelle memorie ex art. 180 e 183 c.p.c. e nelle conclusionali costituiscono domande nuove, come tali vanno ritenute inammissibili.

Invero non può dubitarsi del fatto che le parti resistenti-convenute abbiano espresso un atteggiamento decisamente oppositorio all'esame delle stesse nei rispettivi atti, pur avendo in subordine formulato eccezioni anche sul merito delle stesse (Cass. 16.11.1998 n. 11508).

In ogni caso rileva il Tribunale che tali domande non risultano supportate da elementi probatori.

Nessuna prova è stata dedotta in ordine al fatto relativo alla edificazione in aderenza al muro di cinta condominiale di pilastro atto a reggere una soletta in violazione degli artt. 877 e 873 c.c..

La domanda risarcitoria manca di prova con riferimento all' "an" ed al "quantum".

Quanto alla domanda di accertamento della dedotta contrarietà all'art. 843 c.c. dell'occupazione del cortile condominiale con i ponteggi delle società convenute per il fatto che le società resistenti-convenute non avrebbero offerto una adeguata indennità per l'occupazione del suolo condominiale, né garanzie per la responsabilità ex art. 2403, 2051 c.c., osserva il Tribunale che la norma citata obbliga il proprietario a permettere l'accesso ed il passaggio nel suo fondo in caso di necessità, nel caso di specie neppure contestata dagli attori.

La norma non prevede per l'accesso al fondo la prestazione di dette garanzie e comunque impone una adeguata indennità solo nel caso, peraltro non dedotto, di accesso produttivo di danno.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa domanda ed eccezione, così decide:

rigetta

la domanda

condanna

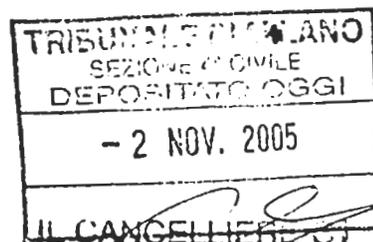
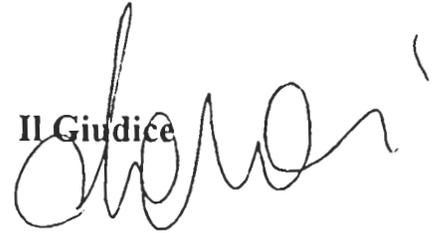
i ricorrenti-attori a rifondere alle parti resistenti-convenute le spese di giudizio liquidate rispettivamente:

in favore di [REDACTED] nel complessivo importo di [REDACTED] euro, di cui euro [REDACTED] per diritti di procuratore, oltre alle spese

imponibili pari ad euro [redacted] alle spese generali ed agli oneri accessori dovuti come per legge;
in favore di C.P.C. spa nel complessivo importo di [redacted] euro,
di cui [redacted] euro per spese e [redacted] euro per diritti di procuratore, oltre alle spese generali ed agli oneri accessori dovuti come per legge.

Milano, 27 settembre 2005

Il Giudice



IL CANCELLIERE

Francesco d'Alaja