

SENTENZA

U^o 12789/06

Ref. N^o 9501/06 (1)

N.13245/1999 R. G.

N. REG. DEP.

12789

2006

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE 8a CIVILE

Avv. SACCA

TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE

18 DIC. 2006

RICHIESTA N. 148
COPIA CONFORME
CONSENZA UFFICIALE
APPLICARE MARCHE PER DIRITTI
Euro 1x3,10
1x4,13

In persona di:

Dott. Fernando Ciampi Giudice monocratico

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, assunta in decisione all'udienza di precisazione delle conclusioni del 21/11/2003, promossa con atto di citazione notificato in data 01/01/2002 a ministero dell' aiutante ufficiale giudiziario addetto all' ufficio unico notifiche della Corte d' appello di Milano

DA

[Redacted]

PARTE ATTRICE

elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv.S.Rezzonico dal quale è rappresentata e difesa per delega

E DA

Condominio Via Petrarca,16 – Milano + altri

PARTE INTERVENUTA

elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv.S.Rezzonico dal quale è rappresentata e difesa per delega

Rezzonico

TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE

28 DIC. 2006

RICHIESTE 3000
APPLICARE MARCHE PER DIRITTI
Euro 3x8,30

x Mancuso

Stampa illeggibile con firma

E DA

2

[REDACTED]
PARTE TERZA CHIAMATA

TRIBUNALE CIVILE
elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv.S.Rezzonico
dal quale è rappresentata e difesa per delega

CONTRO

[REDACTED]
PARTE CONVENUTA

elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv.E.Antonini
dal quale è rappresentata e difesa per delega

NONCHE' CONTRO

[REDACTED]
PARTE TERZA CHIAMATA

TRIBUNALE CIVILE
elettivamente domiciliata in Milano presso lo studio dell' Avv.S.Rezzonico
dal quale è rappresentata e difesa per delega

NONCHE' CONTRO

[REDACTED]
PARTE TERZA CHIAMATA CONTUMACE

OGGETTO:RAPPORTI CONDOMINIALI.

All' udienza di precisazione delle conclusioni i Procuratori delle parti, come sopra
costituite, così

CONCLUDEVANO

(8)

Svolgimento del processo:

Con atto di citazione notificato in data 13.9.'99 i sigg.ri
[redacted], [redacted], [redacted] e
M [redacted] tutti condomini del Condominio di via
Petrarca, 16 a Milano, convenivano in giudizio la sig.ra
[redacted], anch'essa condomina del medesimo

Condominio, per sentire dichiarare - ex artt. 1120 e/o 1122 c.c. -
- l'illegittimità delle opere dalla stessa intraprese nella porzione
di sottotetto condominiale di cui la convenuta aveva l'uso
esclusivo.

Posto che, al momento della notifica della citazione, le opere non
erano state ancora completate, gli attori chiedevano anche, in via
cautelare - ex artt. 1171 c.c. e 688 quater c.p.c. - la sospensione
dei lavori.

Si costituiva in giudizio la convenuta, contestando ogni avversa
domanda e assumendo la legittimità delle opere, peraltro,
terminate nelle more dei termini a comparire (tant'è che l'istanza
cautelare veniva abbandonata).

In corso di causa venivano scambiate le memorie di rito ed
interventiva volontariamente nel giudizio il Condominio in
persona dell'amministratore "pro tempore"; veniva integrato il
contraddittorio - su ordine del G.U., ex art. 102 c.p.c. - nei
confronti di tutti gli altri condomini, stante la domanda
incidentale di accertamento della natura di uso ex art. 1021 c.c.,
del diritto vantato dalla convenuta - e veniva esperita la C.T.U.
sui lavori edili eseguiti dalla convenuta, con successivo richiamo
dello stesso C.T.U. a chiarimenti.

Terminata l'istruttoria, la causa ~~fu~~ ^{è stata} ~~trattenuta~~ ^{trattenuta} in decisione -

Riassegnata la causa, per migliore organizzazione del lavoro, la stessa veniva nuovamente assunta in
decisione sulle conclusioni di cui in epigrafe. *dopo un tentativo conciliatorio
parzialmente fallito -*

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene questo Tribunale che l'attore domanda,condivisa dagli intervenuti, sia fondata e meriti, pertanto, di essere accolta nei termini di cui appresso.

Va, anzitutto, sgomberato il campo dall'eccezione di avvenuta estinzione del giudizio formulata da parte convenuta:

nella specie, invero, il Giudice, ricorrendone tutti i presupposti giustificativi, ha dato un nuovo termine per l'integrazione del contraddittorio (che, poi, è regolarmente intervenuta).

Nel merito risulta pacifico in giudizio:

- 1°) che parte convenuta ~~S...~~ sia titolare del diritto di uso esclusivo del sottotetto, bene comune nel Condominio intervenuto;
- 2°) che la stessa abbia eseguito delle opere in tale sottotetto in modo da modificarne la volumetria abitativa.

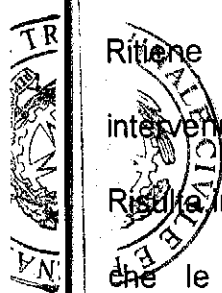
Tale essendo il quadro dei fatti pacifici in giudizio si discute, poi, tra le parti, anzitutto, circa l'assunto di parte attrice-intervenuta secondo cui le suddette opere realizzate da parte convenuta siano da qualificare come "sopraelevazione" ai sensi dell'art. 1127 c.c.

Ritiene questo Giudice che le considerazioni svolte in proposito dalla parte attrice-intervenuta siano dotate di pregio e merito, quindi, di essere accolte.

Risulta infatti, nel caso di specie, come perspicuamente accertato e spiegato dal C.T.U., che le opere in questione abbiano "...parzialmente innalzato il piano di falda intermedio... con l'inserimento di un abbaino continuo con sviluppo di circa 11 m. ed innalzamento max di circa 70 cm...";

risultano, quindi, sicuramente integrati, nell'ipotesi in discussione, tutti i presupposti di una sopraelevazione che, secondo la consolidata giurisprudenza, citata dalla stessa parte convenuta, è da escludere solo nel caso di opere interne che non alterino le altezze originarie dell'edificio e, cioè, la sua configurazione altimetrica esterna.

Detto ciò circa la sussistenza, nella specie, di una sopraelevazione va detto, poi, che la già



richiamata disposizione dell'art.1127 c.c. attribuisce il diritto ad effettuare opere di sopraelevazione al proprietario e non ad altri soggetti titolari di diritti parziari relativamente al bene;

ne consegue che un siffatto diritto non può,di certo,essere riconosciuto all'utente e che del tutto vano e non condivisibile deve considerarsi il tentativo di parte convenuta di perequare il suo diritto di uso esclusivo perpetuo al diritto di proprietà.

Quanto,poi,all'invocazione,da parte convenuta,del disposto dell'art.1102 c.c.,a suo preteso vantaggio,ritiene questo Giudice che essa sia del tutto fuori luogo:

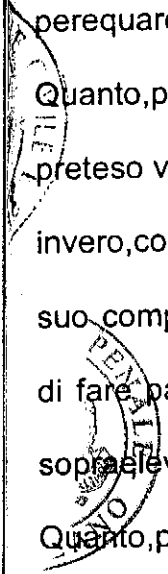
invero,come previsto dal secondo comma di tale norma,il condomino non può,attraverso il suo comportamento,estendere il suo diritto sulla cosa comune (come ha preteso,invece, di fare parte convenuta equiparandosi al proprietario e rivendicando diritto ad effettuare sopraelevazioni).

Quanto,poi,alle vicende amministrative ed alle sanatorie accordate dall'ente locale per le realizzate opere,esse risultano,palesamente,del tutto inconferenti nel presente decidere in quanto le concessioni amministrative sono rilasciate con piena salvezza dei diritti soggettivi privati (di cui nella specie si discute).

E' stata chiesta la condanna,oltre alla remissione nel pristino stato (che risulta bene accoglibile),anche al risarcimento dei danni in separato giudizio,ma non sono stati forniti,già in questa sede come necessario,elementi probatori circa l'effettiva sussistenza di un qualsiasi danno risarcibile (talchè questa ulteriore domanda non può essere accolta. Queste considerazioni hanno convinto il Tribunale della fondatezza della domanda e ne giustificano l'accoglimento nei sopradetti termini.

La condanna al pagamento delle spese di giudizio segue la soccombenza (art. 91 c.p.c.): si ritiene equo liquidare tali spese,a favore di parte attrice, in €1.537,72 per esborsi,€5.000,00 per diritti e €10.000,00 per onorari,a favore di parte intervenuta,in €646,72 per esborsi,€4.000,00 per diritti e €4.000,00 per onorari ed a favore di parte terza

11/10/2014



11

chiamata, in €266,20 per esborsi, €1.500,00 per diritti e €1.500,00 per onorari.

P.Q.M.

Il Tribunale,

definitivamente pronunciando sulla domanda, respinta ogni altra richiesta ed eccezione;

accoglie

parzialmente la proposta domanda e, per l'effetto,

condanna

la parte convenuta alla remissione del bene comune di cui si discute nel pristino stato, per quanto attiene all'effettuata sopraelevazione e ciò nel termine di un anno dalla pubblicazione della presente sentenza;

condanna

la parte convenuta a rimborsare le spese del presente giudizio complessivamente liquidate in €16.537,72 alla parte attrice, in €8.646,72 alla parte intervenuta ed in €3.266,20 alla parte terza chiamata, il tutto oltre spese generali, IVA e CPA.

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano il 23.11.2006.

IL GIUDICE

[Handwritten signature]

Depositato OGGI
in Cancelleria
23 NOV. 2006
IL CANCELLIERE C1
Anna Felperio

TRIBUNALE CIVILE MILANO