

COPIA NOTIFICATA

05624

2011

Genl. 5624/M
Rep. 4391/M

N. 66896/07 R.G.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
IV Sezione Civile

Copia
X
ME

Il Giudice Istruttore Dott. Laura Tragni, in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA ex art. 281 sexies c.p.c.

nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato promossa con atto di citazione ritualmente notificato

da

[REDACTED] (P. IVA [REDACTED]) in persona dell'Amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Milano, via [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende in giudizio per delega a margine dell'atto di citazione

- ATTORE -

contro

[REDACTED] (P. IVA [REDACTED]) in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in Milano, via [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende, unitamente all'Avv. [REDACTED] del foro di [REDACTED] per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta


- CONVENUTA -

nonché contro

TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
26 APR. 2011
RICHIESTA N. 345
COPIA CONFORME
CON-SENZA URGENZA
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI
Euro

DIRITTI DI CANCELLERIA
Circ. n° 8/945/35 del 10/4/1989
Ministero della Giustizia.
PAGAMENTO ASSOLTO
26 APR 2011
Milano, IL CANCELLIERE

[Handwritten signature]


[REDACTED] (P. IVA [REDACTED]) in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in Milano, via [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende in giudizio per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

- TERZA CHIAMATA -

All'esito della discussione orale, sulle conclusioni precisate come a verbale del 20/10/2011, il G.U., visto l'art. 281 *sexies* c.p.c.

- rilevato che con l'atto introduttivo del presente giudizio il Condominio di via [REDACTED] chiedeva la condanna della condomina [REDACTED] alla riduzione in pristino del cortile comune con eliminazione dei manufatti eseguiti in violazione degli artt. 1102 e 1120 c.c. lamentando il fatto che la società [REDACTED] precedente proprietaria e *dante causa* della [REDACTED] ottenuto l'assenso dell'assemblea per la trasformazione di due finestre prospettanti sul cortile in due porte di accesso alla sua proprietà seminterrata, non si era limitata ad effettuare l'autorizzata modifica ma aveva occupato anche una parte di cortile costruendo uno scivolo con ringhiera antistante le due porte di accesso in violazione del diritto del condominio e degli altri condomini di godere liberamente del cortile comune;
- rilevato che la convenuta [REDACTED] costituitasi in giudizio, contestava la pretesa attorea rappresentando di nulla sapere della questione avendo acquistato nel 2005 da [REDACTED] alcune unità immobiliari nella attuale odierna consistenza e chiedeva pertanto di essere autorizzata alla chiamata in giudizio della sua *dante causa*;





- rilevato che la costituzione in giudizio della [REDACTED] ha consentito di ricostruire gli esatti termini della vicenda, emersi nel corso del libero interrogatorio delle parti (cfr. verbale d'udienza del 9/7/2009) e puntualmente riscontrati dalla documentazione versata in atti dalla terza chiamata, con conseguente rigetto della domanda attorea stante la sua infondatezza;
- rilevato infatti che nel corso dell'assemblea dell'1/7/1993 (doc. 4 fascicolo [REDACTED]) i rappresentanti della [REDACTED], esibendo parere scritto di un legale a sostegno della legittimità della richiesta (doc. 2), esponevano *"l'intenzione della stessa società condomina di modificare le attuali due finestre prospettanti sul cortile, trasformandole in passaggi che consentano l'accesso diretto al seminterrato di proprietà della stessa [REDACTED]";*
- rilevato che, a seguito di alcuni chiarimenti richiesti, la maggioranza si dichiarava *"non contraria all'esecuzione di tali opere da parte dell'[REDACTED] con la precisazione che il parere viene espresso nei limiti delle competenze dell'Assemblea ai sensi degli artt. 1108 e 1120 del Codice Civile e senza pertanto pregiudizio alcuno delle ragioni e degli interessi degli eventuali altri Condomini che non condividessero tale parere";*
- rilevato che [REDACTED] con successiva missiva del 7/7/97 (doc. 6), essendo in procinto di presentare ai competenti Uffici comunali, dopo aver acquisito i pareri dei [REDACTED] e della ASL, il progetto esecutivo dei lavori allegato alla missiva, richiedeva al Condominio una conferma per iscritto da depositare in Comune, ad integrazione della pratica, ribadendo che l'uso del passo carraio sarebbe rimasto invariato e che la realizzazione di un accesso pedonale per consentire ad [REDACTED] un ingresso indipendente evitando il transito dei



[Handwritten signature]



clienti, dipendenti e fornitori attraverso la portineria -all'epoca unico accesso ai locali del seminterrato- sarebbe stato in ogni caso garantito a tutti gli inquilini;

- rilevato che l'Amministratore [REDACTED] trasmetteva a tutti i condomini copia della missiva [REDACTED] e del verbale assembleare dell'1/7/1993 invitando gli eventuali dissenzienti ad inviare uno scritto circostanziato (doc. 7);
- rilevato che con successiva dichiarazione del 17/11/1997 resa dall'Amministratore ai sensi della legge n. 15/1968, quest'ultimo comunicava che "*nessun condomino ha mosso riserve*" concedendo pertanto nulla osta ai lavori richiesti da [REDACTED] (doc. 8 fascicolo terza chiamata);
- rilevato che le opere venivano effettuate secondo il progetto esecutivo trasmesso al Condominio ed autorizzato dal Comune di Milano (doc. 5) che prevedeva per l'accesso al piano seminterrato, in ossequio alla normativa vigente e alla legislazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche, la creazione di uno scivolo e l'apposizione di una ringhiera a protezione del dislivello creato dai tre gradini di accesso, peraltro già previsti nel precedente progetto di massima, ai locali del seminterrato;
- rilevato che venne altresì realizzato il previsto accesso pedonale utilizzato da tutti i condomini come confermato dall'Amministratore [REDACTED] all'udienza del 9/7/2009;
- rilevato pertanto che la decisione adottata dalla assemblea il 10/2/2000 di approntare una "*pratica di precario nei confronti della [REDACTED] per evitare usucapione*" (doc. 11 fascicolo [REDACTED]) e la successiva richiesta inoltrata alla nuova proprietaria [REDACTED] dal legale del Condominio di non utilizzare la zona di accesso al seminterrato e





di ripristinare l'area in questione nello *status quo ante* (doc. 4 fascicolo attoreo) appaiono non solo in contrasto con le decisioni deliberate in precedenza dallo stesso Condominio, ma illegittime e lesive dell'affidamento che tali decisioni avevano creato in [redacted] la quale si era limitata ad eseguire, secondo le indicazioni sottoposte al Condominio, le opere strettamente necessarie alla realizzazione e all'utilizzo delle aperture autorizzate dal Condominio medesimo, senza alcun pregiudizio al libero transito e all'utilizzo del bene comune anche da parte degli altri condomini come peraltro ribadito dallo stesso Amministratore del Condominio all'udienza del 9/7/2009;

- rilevato che le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza e vanno poste pertanto a carico del Condominio attore

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe indicata, così provvede:

- 1) respinge le domande formulate dal Condominio di [redacted]
- 2) condanna lo stesso a rifondere alle controparti le spese di lite che si liquidano per la convenuta [redacted] in complessivi € 5.551,35 di cui € 37,35 per spese, € 1.744,00 per diritti ed € 3.770,00 per onorari, e per la terza chiamata [redacted] in complessivi € 12.578,70 di cui € 474,70 per spese, € 2.154,00 per diritti ed € 9.950,00 per onorari, oltre rimborso spese generali ed accessori di legge.

La presente sentenza si intende pubblicata con la lettura datane in udienza.

Così deciso in Milano il 21/4/2011.

Il Giudice
Dott. Laura Tragni



4^a SEZIONE CIVILE
DEPOSITATO OGGI
21 APR. 2011
IL CANCELLIERE GIUDIZIARIO
dr.ssa Barbara [redacted]

