

AVV PATTARO

CONTRIBUTO CRIMINATO

Rilasciata copia in
forma esecutiva
per la I volta
all'Avv. S. CORDONI
Il 7 NOV 2012
Il Cancelliere
Dr. Pasquale Marigliano

N. 1799



SENT. CONT. 2012

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale civile e penale di Verona

Sezione 1^a civile

Il G.U. Dott. LARA GHERMANDI

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

N. 7224/2001 R.G.

N. 4302 CRON.

N. 4374 REP.

Rilasciata copia in
forma esecutiva
per la I volta
all'Avv. POLETTI
Il 2 FEB 2012

Il Cancelliere
Dr. Pasquale Marigliano

OGGETTO: SERVITU'

nella causa civile promossa con atto di citazione ritualmente
notificato N. 9554 Cron. Uff. Notifiche Tribunale di Verona

DA

elettivamente domiciliati in Verona presso lo studio dell'Avv.to
ALBERTO PATTARO, che li rappresenta e difende come da
mandato a margine dell'atto di citazione.

ATTORI

CONTRO

VERONA
CEN

elettivamente domiciliati in Verona presso lo studio dell'Avv.to STEFANO CORDONI, che li rappresenta e difende come da mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta.

CONVENUTI

elettivamente domiciliata in Verona presso lo studio dell'Avv.to ITALO PAOLILLO, che la rappresenta e difende come da mandato in calce alla copia dell'atto di citazione notificata.

CONVENUTA

elettivamente domiciliati in Verona presso lo studio dell'Avv.to ADOLFO G. RIGHETTI, che li rappresenta e difende come da

mandati in calce alle copie dell'atto di citazione per chiamata in causa notificate.

CHIAMATI IN CAUSA

CHIAMATI CONTUMACI

E CON L'INTERVENTO DI:



elettivamente domiciliata in Verona presso lo studio dell'Avv.to ITALO PAOLILLO, che la rappresenta e difende unitamente all'Avv.to FILIPPO PAOLILLO, come da mandato a margine dell'atto di intervento ex art. 111 c.p.c..

INTERVENUTA

CONCLUSIONI:

Il procuratore degli attori, dichiarando di non accettare il contraddittorio sulle domande nuove, irrituali, tardive, inammissibili oggi o in precedenza proposte dalle controparti, chiede e conclude:

“Contrariis reiectis

1) accertarsi e dichiararsi la proprietà esclusiva in capo agli attori degli originari mapp. n. 693- 694-695-697-698-699, nonché la proprietà pro indiviso degli mapp. 692-693 (in parte) contraddistinti all'Archivio di Stato - Villafranca Levante foglio V°, in actualità contraddistinti al Catasto del Comune di Villafranca, foglio 33°, mapp. n. 64 (sub 1 e sub 2), 65, 66, 81, 30, 32, 36, 37, 161, (come da dichiarazione di successione in morte di _____), nonché la proprietà pro indiviso dei mapp. n. 63, 82, 79;

2) accertarsi e dichiararsi l'inesistenza di qualsiasi diritto di servitù o altro onere, a peso del mappale 699, ora 64 ed eventualmente 65 e 66, di proprietà degli attori e in favore di qualsiasi proprietà dei convenuti;

3) in subordine rispetto al punto n. 2 e senza inversione dell'onere probatorio:

a) accertarsi e dichiararsi la prescrizione per decorso del termine ventennale, di eventuali denegati, diritti di servitù o di altri oneri, a peso dell'ex mapp. n. 699, ora 64 ed eventualmente 65 e 66 e in favore dei mappali in proprietà agli attori, conseguentemente accertandosi e dichiarandosi il consolidamento del diritto di proprietà;

b) accertarsi e dichiararsi l'estinzione di eventuali e denegate servitù di essicagione di cereali o altre per l'inesistenza del fondo dominante, per l'inesistenza del fondo servente, per la cessazione della pratica agraria di essicagione;

4) in subordine rispetto ai punti n. 3/a e 3/b e senza inversione dell'onere probatorio: previo accertamento che l'esercizio dell'eventuale e denegata servitù di essicagione di cereali e comunque di eventuali e denegate servitù di cui al rogito 17 dicembre 1903 n. 8550 di Rep. del Notaio Pietro di Tanara di Verona, ivi registrato il 28 dicembre 1903 al n. 1.169 vol. 106, impedisce l'esecuzione di lavori o riparazioni o miglioramenti, o comunque è parimenti agevole, disporsi il trasferimento ex art. 1068 c.c. delle eventuali e denegate servitù menzionate al m.n. 699 di cui al rogito 17/12/1903, n. 8.550 di rep. Notaio Tanara, ora mapp. 64 ed eventualmente 65 e 66, al mapp. n. 37, angolo sud - est,

foglio 33°, Catasto Terreni del Comune di Villafranca, di proprietà degli attori, in prossimità del mapp. 64.

5) accertarsi dichiararsi l'estinzione dell'eventuale denegata servitù di attingimento d'acqua, per prosciugamento del pozzo e in ulteriore subordine la prescrizione dell'eventuale diritto per mancato uso ventennale;

6) previo accertamento della proprietà per la quota quanto meno di 1/2 degli attuali mappali 79 e 82, in comproprietà per la rimanente metà con () accertarsi e dichiararsi che gli attori () sono proprietari complessivamente per la quota di 1/2 anche degli edifici insistenti sui fondi citati, disponendosi la divisione degli edifici e dei fondi; in subordine, ordinarsi a

(), quale comproprietaria dei fondi in questione, la riduzione in pristino, mediante abbattimento e rimozione degli interi edifici, a cura degli attori e a spese della convenuta

- ordinarsi al Conservatore dei registri immobiliari o all'ufficio del territorio o comunque a chi di competenza, la trascrizione dell'emananda sentenza;

- spese e competenze rifuse;

- sentenza provvisoriamente esecutiva ex lege.

In via istruttoria: come da atto di citazione ed atti successivi.”

Il Procuratore dei convenuti

chiede e conclude:

“ A) dichiararsi la carenza di legittimazione passiva dei :

() e comunque infondata nei loro confronti la domanda introduttiva;

B) dichiararsi la carenza di legittimazione passiva dei signori

() e comunque infondata nei loro confronti la domanda introduttiva.

Nel merito:

C) rigettarsi tutte le domande svolte dagli attori nei confronti dei convenuti;

D) accertata l'illegittima violazione del diritto di proprietà dei convenuti che sono stati esclusi dal libero e pacifico godimento del selice ad opera degli attori per il tempo in cui i primi ne hanno avuto il diritto, condannarsi gli stessi a consentire l'ingresso al selice ai sig.ri

E) condannarsi gli attori in solido al risarcimento dei danni cagionati ai convenuti dalla loro illegittima condotta posta in essere da quantificarsi in via equitativa e comunque per una somma non inferiore ad €3.000,00 per ogni anno tenuto conto della mala fede;
F) con la vittoria di spese, diritti ed onorario di causa oltre accessori di legge.”

Il procuratore della convenuta _____ chiede e
conclude:

“Voglia il Tribunale Ill.mo, ogni contraria istanza, produzione, deduzione ed eccezione reietta,

Nei confronti degli attori _____
respingersi ogni domanda attrice con vittoria di spese e onorari.

In via subordinata di merito nei confronti dei chiamati in causa _____

_____ - nella denegata ipotesi di accoglimento delle
domande attrici - pronunciarsi, per i motivi esposti in narrativa, la risoluzione del
contratto di compra vendita del 30.10.97 rep. n. 196740 notaio Avitabile
e condannarsi i consorti I _____ alla restituzione in favore
della convenuta del prezzo pagato da questa per l'acquisto dei beni oggetto della
compra vendita pari a L. 3.150.000= nonché al rimborso delle spese notarili, degli oneri
fiscali pagati, come pure delle spese sostenute per l'intervento edilizio di
ristrutturazione per rendere agibile l'immobile in questione. Condannarsi,
comunque, i consorti _____ al risarcimento dei danni sofferti
dalla convenuta per l'evizione nella misura che risulterà di giustizia.

In via riconvenzionale nei confronti degli attori e comunque di tutte le parti in causa:

a) accertarsi l'intervenuta usucapione in capo alla sig.ra _____

_____ e per essa alla sig.ra (

_____ successore a titolo particolare della parte di corte di cui al mappale n. 82 del foglio n.
33 del N.C.T. del Comune di Villafranca (VR) via Le Chè della superficie di
complessive mq. 21 con il sovrastante manufatto, meglio descritto nella C.T.U.
11.05.05, di cui una parte già censito in Catasto del Comune di Villafranca al
foglio n. 33 mn 79 (f.r.) intestato a _____ per la superficie
di mq. 10, per averla posseduta, unitamente al suo dante causa _____ per
oltre 80 anni. — Dichiararsi con sentenza, di proprietà della convenuta

, la parte di corte suddetta con il sovrastante manufatto di mq. 24,80 (essendo il m.n. 79 di mq 10 già regolarmente censito e intestato a _____ ordinandosi la trascrizione della sentenza ora a _____ con esonero di ogni responsabilità a carico del conservatore dei registri immobiliari di Verona;

b) dichiararsi che _____ e per essa _____ ha diritto di passo sulle corti di cui ai mappali n. 63 e 82, nonché sul mappale n. 64 (il selice ex 699), e, comunque, che sono comuni e promiscui i mappali n. 64 e 65 condannandosi gli attori a rimuovere l'attuale recinzione, a cessare ogni turbativa al legittimo possesso dei beni di cui sopra e all'esercizio del diritto di servitù, nonché al rimborso dei danni causati alla sig.ra _____ per il loro illegittimo comportamento da liquidarsi in via equitativa;

c) condannarsi gli attori a cessare l'occupazione di parte del mappale n. 82, mediante il marciapiede longitudinale imbattuto di cemento sviluppante una superficie di circa mq. 11 oltre a n. 3 rivestimenti di pilastri verticali, eseguiti in mattoni faccia vista come risulta dalla C.T.U. 19.06.06, condannandosi gli attori, pertanto, alla riduzione in pristino, mediante abbattimento e/o rimozione di quei manufatti che ricadono sul mappale n. 82, nonché a chiudere le porte basculanti dei garage, a loro cura e spese.

In via riconvenzionale nei confronti dei sig.ri F

a) accertarsi l'intervenuta usucapione in capo alla sig.ra _____

_____ quale suo
successore a titolo particolare della parte di corte di cui al mappale n. 82 del foglio n. 33 del N.C.T. del Comune di Villafranca (VR) via Le Chè della superficie di complessive mq. 34,80 di cui 24,80 di ampliamento del già esistente m.n. 79 con il sovrastante manufatto, meglio descritto nella C.T.U. 11.05.05, di cui una parte già censito in Catasto del Comune di Villafranca al foglio n. 33 mn 79 (f.r.) intestato a _____ per la superficie di mq. 10, per averla posseduta, unitamente al suo dante causa _____ per oltre 80 anni. —
Dichiararsi con sentenza, di proprietà della convenuta

la parte di corte suddetta con il sovrastante manufatto di mq.

24,80 (essendo il m.n. 79 di mq 10 già regolarmente censito e intestato a (), ordinandosi la trascrizione della sentenza ora a nome di con esonero di ogni responsabilità a carico del conservatore dei registri immobiliari di Verona;

b) dichiararsi che C ha diritto di passo sulle corti di cui ai mappali n. 63 e 82, nonché sul mappale n. 64 (il selice ex 699), e, comunque, che sono comuni e promiscui i mappali n. 64 e 65.

In ogni caso e nei confronti di tutti: spese competenze e onorari rifusi.

Ad istruttoria: -

ammettersi prove per interrogatorio formale degli attori e dei chiamati in causa e per testi sulle circostanze da 1) a 9) della memoria istruttoria del 24.02.03 con i testi ivi indicati, nonché ammettersi C.T.U. per l'accertamento delle spese di ristrutturazione del fabbricato di cui al mappale n. 79 e di cui alla sua attuale consistenza di circa mq. 24,80. o di quella diversa misura minore o maggiore, nella denegata ipotesi di accoglimento delle domande attrici.

Si chiede, altresì, ammissione di C.T.U. per la redazione del frazionamento della parte di corte della superficie di mq. 24,80 sviluppata secondo le dimensioni rilevate dalla C.T.U. 11.05.05 con il sovrastante manufatto.”

Il procuratore dei terzi chiamati l

chiede e conclude:

“Nel merito e in via principale:

a) accertarsi e dichiararsi che il sig. l

erano

pieni proprietari del fabbricato rurale sopra meglio identificato.

In via subordinata

a) Accertarsi l'esistenza dell'usucapione del terreno sito nel Comune di Villafranca (VR), via Le Chè, così identificato: piccolissimo fabbricato rurale distinto al NCT del Comune di Villafranca (VR), al Fol. 33 con il m.n. 79 di are 0.10, fabbricato rurale senza reddito, con diritto alle corti identificate dai m.n. 63 e 82 del Foglio 33 così come richiesto dalla convenuta in comparsa di costituzione e risposta.

b) Rigettarsi in toto le domande svolte da parte convenuta l perché infondate in fatto ed in diritto.

In ogni caso spese di causa rifuse.”

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

hanno convenuto in giudizio

per vedere accolte le plurime domande

di cui alle conclusioni riportate in epigrafe.

Costituitisi in giudizio, i convenuti

hanno eccepito

preliminarmente la nullità dell'atto di citazione, hanno contestato, nel merito, la fondatezza delle avversarie domande e formulato a propria volta domanda riconvenzionale nei confronti dell'attore

Si è costituita altresì in giudizio la convenuta contestando anch'ella la domanda attorea, svolgendo domanda riconvenzionale di usucapione e chiamando in giudizio i suoi danti causa per ottenere la risoluzione del contratto di compravendita e la restituzione del prezzo pagato, dei relativi oneri e spese notarili, oltre al risarcimento dei danni, per l'ipotesi di accoglimento delle domande formulate dagli attori nei suoi confronti.

Si sono infine costituiti in giudizio i terzi chiamati affermando di avere avuto la piena proprietà dell'immobile venduto a (sia a titolo derivativo che per intervenuta usucapione e di avere per tale ragione venduto a propria volta garantendo la piena proprietà. Per tali ragioni hanno concluso quindi per il rigetto delle domande svolte nei loro confronti.

All'esito dell'istruttoria e dei supplementi peritali nonché dell'integrazione del contraddittorio nei confronti dei comproprietari del m.n. 82 originariamente non citati dagli attori, la causa viene ora nuovamente in decisione.

Prima di procedere all'esame delle singole domande attoree deve tuttavia essere affrontata l'eccezione di nullità della citazione formulata dalla difesa dei convenuti per difetto della "*editio actionis*". In particolare ha lamentato la detta difesa l'omessa produzione della documentazione invocata a sostegno del preteso diritto di proprietà dei fondi, la genericità delle conclusioni e l'incompletezza delle premesse di fatto proposte a sostegno delle domande formulate.

Partendo nella disamina da queste ultime censure merita osservare come certamente, nella citazione, la narrativa si limiti in sostanza nel richiamo della titolarità di alcuni cespiti in capo agli attori e nella ricostruzione di atti di provenienza; su tali enunciati si

sviluppano quindi le numerose domande articolate in citazione. Il che, tuttavia, non pare integrare gli estremi della nullità della citazione, atteso che le domande svolte appaiono nel loro contenuto sufficientemente articolate. Né può indurre a ravvisare la nullità della citazione il fatto che gli attori non abbiano dimesso con l'atto introduttivo del giudizio la documentazione richiamata a sostegno della ricostruzione della provenienza dei beni, trattandosi di questione che attiene non all'oggetto della domanda bensì alla prova della stessa.

Può quindi procedersi all'esame delle domande nel merito.

Preliminarmente va osservato che le parti convenute non hanno contestato la provenienza degli immobili come riferita in atto di citazione. La sequenza temporale degli atti di disposizione dei cespiti oggetto di causa, seppure nell'ottica della ricostruzione della titolarità della corte m.n. 82, è stata poi effettuata anche dal CTU nei propri elaborati peritali.

Alla luce di quanto sopra può ritenersi quindi dato pacifico che la ricostruzione dei diritti in capo alle parti in causa deve avvenire partendo dall'atto Notaio Pietro Tanara di Verona rep. 8550 del 17.12.1903 con il quale l'allora unico proprietario cedette parte delle sue proprietà – ovvero, fra l'altro, i mappali 697/a, 729, 692/b e 692/c - a

e altra parte delle sue proprietà – fra

l'altro i mappali 695, 696, 697/b, 698, 728 nonché i mappali 692/a, 693, 694, 699 e 700 a

. Va peraltro rilevato che nel contesto di quell'atto fu pattuito dalle parti che *“la corte ai mappali n. 692/a, 692/b e 693, lo stradello sul mappale n. 700 e il selice costruito sul mappale n. 699, quantunque in comproprietà assegnati a individuali ditte, pure si conviene siano ritenuti promiscui e comuni fra i compratori l*

In buona sostanza, quindi, la clausola contrattuale indica inequivocabilmente la volontà delle parti contraenti di mantenere in comunione, al di là della formale intestazione dei cespiti, le dette porzioni immobiliari. Porzioni che, conseguentemente, risultano comuni agli aventi causa dei primi acquirenti. Fra i quali risultano indubbiamente i convenuti , anche alla luce degli accertamenti peritali compiuti dal Ctu.

Nell'integrazione della consulenza d'ufficio depositata in data 13 luglio 2009 ha infatti avuto modo il CTU di riepilogare, sulla scorta dei successivi passaggi, i soggetti titolari di diritti sulla parte comune identificata ai mappali n. 63 e 82, oltre a porzione del m.n. 64 (identificato come selice nell'atto di compravendita del 1903), indicando dei

convenuti, anche per effetto dei trasferimenti immobiliari successivi alla notifica della citazione, (v: integrazione alla CTU depositata in data 13 luglio 2009). A ques'ultima è poi subentrata per effetto della compravendita dei cespiti.

Né, alla luce delle risultanze di causa, si può affermare che detti diritti – ed in particolare quello sul “selice” di cui al m.n. 64 – siano venuti meno nel tempo.

Gli attori non hanno infatti neppure allegato di atti di rinuncia alla promiscuità dei mappali di cui si è detto, ribadita anzi nella “CONVENZIONE” intercorsa fra

datata 13 dicembre 1977.

La promiscuità e comunione dei detti mappali induce infatti a qualificare il diritto su di essa riconosciuto quale diritto reale del tutto assimilabile alla comproprietà e, quindi, imprescrittibile.

Anche peraltro a qualificare il diritto imposto come asservimento reciproco degli assegnatari sulle porzioni immobiliari predette, le risultanze delle prove testimoniali assunte in giudizio non consentono di ritenere provato il mancato uso del “selice” da parte degli altri aventi diritto diversi dagli attori per oltre un ventennio. Dalla deposizione del teste (che deve ritenersi ammissibile essendo stato egli

indicato nella memoria di replica ex art. 184 c.p.c. e sentito solo a prova contraria) si ricava infatti che la recinzione in ferro posata nel 1978 era facilmente apribile solo alzando un tondino di ferro, sicché essa non impediva l'entrata. Che la recinzione in ferro non fosse chiusa con un lucchetto risulta poi anche dalla deposizione del teste il quale ha riferito della chiusura dell'accesso con lucchetto solo da circa 6-7 anni.

Della presenza della rete apribile ha riferito del resto anche la teste (pure indicata nella memoria istruttoria di replica e sentita a prova contraria), la quale ha dichiarato che la vecchia rete non chiudeva il selice e che solo successivamente

realizzò un piccolo muro di circa un metro avanzandolo rispetto alla posizione della vecchia rete, appoggiandovi un'altra rete e costruendo inizialmente il muro in modo da chiudere completamente il selice. Ha quindi soggiunto la teste di avere poi appreso da che era insorta una lite con il sig. e che in seguito al contenzioso si era poi concordato di riaprire il muretto al fine di consentire nuovamente l'accesso al selice. Ha poi precisato di avere visto personalmente l'apertura nel muretto che consentiva, muovendo un rudimentale cancello di rete, di accedere al

“selice”. Ha inoltre riferito la teste che, all'incirca qualche anno prima del 1994, il “selice” era stato ripulito da _____ che lo avevano utilizzato per la normale attività di essiccazione delle pannocchie e per il deposito della legna.

Che il “selice” non sia stato utilizzato esclusivamente dagli attori risulta poi anche dalle dichiarazioni del teste _____, che ha dichiarato che la corte, lo stradello e il “selice” sono sempre stati utilizzati *da tutti i l* _____ ed ancora dal teste _____ che ha riferito di avere visto utilizzare il selice da _____.

L'uso promiscuo della corte trova peraltro indiretto riscontro anche nella perizia di stima del geom. _____ (v: doc. 4 fasc. avv. Cordoni) ove il tecnico riferisce di essere stato richiesto di un giudizio di stima dai signori _____, di avere effettuato un sopralluogo in data 2/09/1997 (facendo riferimento all'atto originario registrato a Verona il 28/12/1903) e che la porzione di terreno *per un susseguirsi di situazioni, viene ora a trovarsi collocata in senso fisico all'interno di una recinzione privata (sig. _____ pur con regolare accesso che ne consente l'uso e la comunione (cancello) agli aventi diritto...*

Dal che si ricava che ancora alla data del sopralluogo del tecnico era possibile il libero accesso all'area.

In ogni caso, anche a ritenere le richiamate deposizioni parimenti attendibili rispetto a quelle di segno contrario dei testi di parte attrice, nel contrasto delle dichiarazioni non potrebbe ritenersi comunque provato l'uso esclusivo dell'area da parte degli attori per oltre un ventennio. Il che induce anche a disattendere l'eccezione attorea di usucapione. Vanno quindi rigettate le domande di cui ai punti 2 e 3 a) di citazione.

Per effetto dell'accertamento della comunione e promiscuità dei mappali 63 e 82 e del selice di cui al m.n. 64 - conformemente a quanto previsto nell'originario atto di provenienza e ribadito nella convenzione dd. 13.12.1977 - e tenuto conto che in giudizio è incontestatamente emerso che l'accesso al selice risulta attualmente impedito dagli attori, devono condannarsi questi ultimi, in accoglimento delle domande riconvenzionali in tal senso formulate dalle difese dei convenuti, a consentire l'accesso agli aventi diritto e per l'effetto a consegnare loro le chiavi di apertura del cancello di accesso al selice. In particolare, alla luce delle modifiche degli assetti proprietari intervenuti dopo la notifica della citazione, a _____ quest'ultima avente causa da _____ . Non può invece essere accolta la domanda di risarcimento danno proposta dai convenuti _____ non avendo costoro

provato, come necessario, di avere subito un concreto pregiudizio economico. La necessità della prova di un concreto pregiudizio economico sussiste infatti anche nelle ipotesi di danno "in re ipsa", in cui la presunzione si riferisce solo *an debeat* e non anche alla entità del danno ai fini della determinazione quantitativa e della liquidazione dello stesso per equivalente pecuniario (v: Cass. civ., Sez. II, 18/11/2002, n. 16202).

Deve essere poi rigettata anche la domanda di cui al punto 3 b) delle conclusioni attoree. Va rilevato infatti che gli attori non hanno nemmeno indicato il titolo costitutivo della menzionata servitù di essicagione cereali di cui chiedono l'estinzione e non hanno neppure precisato quali sarebbero i fondi serventi né i fondi dominanti. La genericità della formulazione della domanda preclude dunque qualsiasi statuizione sul punto. Conseguentemente va pure rigettata la domanda sub. 4) delle conclusioni di citazione, peraltro non coltivata nella fase istruttoria del giudizio.

Anche in ordine alla domanda di cui al punto 5) delle conclusioni di citazione devono svolgersi le medesime considerazioni sopra esposte in riferimento a quella di cui al punto 3 b), difettando qualsiasi indicazione di un titolo costitutivo della servitù di attingimento d'acqua, come pure dei fondi serventi e dominanti.

Resta quindi da esaminare la posizione della convenuta (), nei cui diritti è subentrata l'intervenuta

Deve in primo luogo escludersi la comproprietà in capo agli attori dei mappali n. 79 e 82 per la quota di ½.

Quanto al m.n. 79 risulta documentalmente che (), con atto di compravendita Notaio Avitabile in data 30 ottobre 1997 rep. 196.740 (v: doc. 6 chiamati

, ebbe ad acquistarlo per la piena proprietà dai chiamati

, coniugi in regime di comunione legale dei beni, ai quali era prevenuto per acquisto fattone da I () in forza di atto di compravendita e vitalizio a ministero Notaio () Villafranca (Vr) in data 29 marzo 1977 (v: doc. 3 chiamati) e dunque oltre vent'anni prima della vendita alla

La proprietà del cespite in capo a () all'atto della notifica della citazione ha peraltro trovato conferma in giudizio anche nell'elaborato peritale del CTU datato 26 maggio 2006.

Né gli attori, per parte loro, hanno dimostrato la fondatezza delle proprie pretese in ordine a tale mappale.

Quanto poi al m.n. 82 risulta dalla CTU che trattasi di mappale che unitamente al m.n. 63 - forma la corte rimasta comune in forza di quanto previsto nella più sopra richiamata clausola dell'atto notarile Notaio Tanara rep. 8.550 del 17.12.1903.

Anche in ordine a tale mappale, peraltro, gli attori non hanno in alcun modo indicato, né tantomeno provato, gli elementi fondanti la pretesa con titolarità in ragione di 1/2.

Pretesa che deve quindi essere disattesa.

L'accertata proprietà del m.n. 79 in capo alla originaria convenuta per effetto della compravendita dai chiamati induce peraltro a ritenere assorbita la domanda di manleva svolta dalla chiamante per l'ipotesi di evizione.

La convenuta () e con lei la sua avente causa (), hanno poi chiesto la declaratoria in proprio favore dell'intervenuta usucapione della parte di corte m.n. 82 su cui insiste la porzione di fabbricato di ampliamento del m.n. 79, assumendo di averla posseduta, unitamente ai danti causa, per oltre 80 anni.

La domanda, per quanto si dirà di seguito, non può essere accolta.

Va osservato che, secondo quanto incontestatamente emerso in giudizio, avrebbe ricevuto il possesso della porzione di fabbricato non accatastata di cui chiede l'usucapione unitamente all'acquisto del m.n. 62. Di tale porzione immobiliare, tuttavia, non è fatta menzione nell'atto di compravendita del detto mappale Notaio Avitabile in data 24.12.86 sicché il trasferimento del possesso risulta avvenuto in via di mero fatto e non sostenuto da titolo traslativo alcuno. Il che induce ad escludere la possibilità per la Coltri di invocare l'art. 1146 c.c. ai fini dell'unione nel possesso, in quanto ella, in mancanza di un titolo traslativo, non può essere qualificata avente causa a titolo particolare come richiesto dal secondo comma dell'art. 1146 c.c.

Né può bastare il possesso da lei esercitato sul bene, non essendosi esso protratto per il ventennio necessario all'acquisto per usucapione (la controversia è stata introdotta nel 2001).

Tenuto conto peraltro che per quanto ricavabile dall'atto di intervento ex art. 111 c.p.c. di () la porzione immobiliare di cui si discute sarebbe ora nel possesso di quest'ultima, in accoglimento di quanto richiesto dagli attori quali comproprietari della corte m.n. 82 ella deve essere condannata all'eliminazione di tutte le porzioni di manufatto insistenti sulla corte comune come risultante dalla CTU in atti, in quanto limitative dei diritti dei comproprietari in violazione del disposto dell'art. 1102 c.c.

Ha chiesto infine la convenuta () e con lei l'intervenuta (), la condanna degli attori a cessare l'occupazione di parte del m.n. 82 mediante il

marciapiede longitudinale in battuto di cemento sviluppante una superficie di circa 11 mq. oltre a n. 3 pilastri verticali eseguiti in mattoni faccia a vista e pertanto alla riduzione in pristino mediante abbattimento e/o rimozione dei manufatti che ricadono sul m.n. 82, nonché a chiudere le porte basculanti dei garage, a loro cura e spese. La domanda può essere accolta nei limiti di cui si dirà.

Va rilevato che nell'integrazione della consulenza tecnica d'ufficio datata 26 maggio 2006 il CTU, nel descrivere i manufatti insistenti sulla corte, non ha solo menzionato i diversi tipi di plateatici e marciapiedi posati dai vari proprietari delle unità immobiliari contigue, ma ha indicato anche tre rivestimenti di pilastri verticali eseguiti in mattoni faccia a vista aderenti alla proprietà attorea m.n. 64 (ex 81). Se la posa di marciapiedi e plateatici circostanti gli immobili non pare di per sé incompatibile con il disposto dell'art. 1102 c.c., non alterando la destinazione della corte né limitando il pari uso, altrettanto non si può dire per quanto riguarda i tre pilastri verticali rivestiti con mattoni faccia a vista, che, occupando stabilmente una seppur minima parte della corte, la sottraggono all'uso comune. Non avendo gli attori né chiesto né provato di avere acquisito il diritto al mantenimento delle dette porzioni di manufatto sulla corte comune, devono essere condannati alla loro rimozione.

Non può invece essere accolta la domanda di parte _____ tesa ad ottenere la rimozione delle basculanti. In sede istruttoria è emerso infatti che gli attori hanno da utilizzato da decenni il vano su cui si aprono le basculanti come posteggio dei veicoli e che tale vano, prima della ristrutturazione, era accessibile tramite un portone a due ante.

Potendosi quindi ritenere provato che da ben oltre vent'anni gli attori, e i loro danti causa, hanno fatto accesso al proprio garage mediante portone con apertura esterna verso la corte e non risultando in alcun modo provato che la sostituzione del portone a doppia anta battente con quelle basculanti comporti un maggiore ingombro della corte, deve rigettarsi, anche in ragione dell'eccezione di usucapione formulata dalla difesa attorea in prima udienza, la domanda di rimozione delle basculanti.

Quanto alle spese di lite, in considerazione della reciproca soccombenza fra gli attori e _____, si ravvisano i presupposti per la compensazione fra le dette parti.

Vanno invece poste a carico degli attori, attesa l'infondatezza della loro domanda relativa al m.n. 79, le spese di lite relative ai chiamati in causa, citati in manleva da _____ per l'ipotesi di evizione.

Vanno, ancora, poste a carico degli attori le spese di lite nei confronti dei convenuti

④

Quanto alle spese di CTU, va posta a carico della convenuta
liquidazione del primo elaborato peritale e a carico degli attori il residuo.

la

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe,
ogni altra domanda ed eccezione disattesa e respinta

ACCERTA E DICHIARA

i mappali 63 e 82 nonché il "selice" insistente sul m.n. 64 comuni e promiscui anche ai
fondi mm.nn. 62 e 79 già di proprietà di () ed ora incontestatamente di ()
- nonché di quelli di proprietà di () m.n. 592 e 614.

CONDANNA

Gli attori a consentire ai predetti aventi diritto () , avente causa
di () , l'accesso ai fondi comuni e promiscui di cui al capo precedente e per
l'effetto a consegnare loro le chiavi di apertura del cancello di accesso al selice.

RIGETTA

La domanda risarcitoria proposta dai convenuti nei confronti degli attori.

RIGETTA

La domanda di () di usucapione delle porzioni di manufatto
non censite catastalmente ed insistenti sulla corte comune m.n. 82 e per l'effetto

CONDANNA

alla demolizione e rimozione delle parti di manufatto occupanti la corte
comune m.n. 82.

CONDANNA

Gli attori alla rimozione delle porzioni di pilastri verticali rivestiti in mattoni faccia a
vista aderenti alla proprietà attorea m.n. 64 (ex 81) nella parte in cui insistono sulla
corte comune m.n. 82.

RIGETTA

Le ulteriori domande di causa.

CONDANNA

Gli attori alla rifusione delle spese di lite in favore dei convenuti

() , spese che
liquida in €250,00 per spese, €5000,00 per diritti ed €10.000,00 per onorari.

CONDANNA

Gli attori alla rifusione delle spese di lite nei confronti dei terzi chiamati]

), spese che liquida in €200,00 per spese, €3000,00 per diritti ed €4500,00 per onorari, oltre 12,5% spese generali, IVA e CPA come per legge.

COMPENSA

Le spese di lite fra gli attori e la convenuta

PONE

a carico di parte convenuta

le spese di CTU liquidate per l'elaborato

depositato in data 14 maggio 2005.

PONE

A carico degli attori le residue spese di CTU.

Verona, 19 agosto 2012

Il Giudice
D.ssa Lara Ghermandi

Il Cancelliere
Dr. Mariigiano

TRIBUNALE C.P. DI VERONA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 12 SET. 2012
Il Cancelliere
Dr. Mariigiano

Trasmesse comunicazioni
a mezzo PEC ai procuratori
ed ottenuto ricevute
OGGI SET. 2012
Il Cancelliere

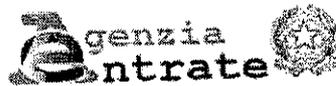
Sentenza appellata con atto notificato il 18-02-2013

Verona, 23 FEB. 2013

Il Cancelliere C/1
FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dr. Mariigiano)

MODULARIO
F. - Tasse - 97

MOD. 263 quater (Tasse)



NOTA DI REGISTRAZIONE ATTI GIUDIZIARI

UFFICIO DI:

DPVR UT VERONA 2

ESTREMI DI REGISTRAZIONE

SERIE	NUMERO	DATA
4	009166	27/11/2012

RIPARTIZIONE DEL CARICO

TRIBUTO	IMPORTO
ERARIO	168,00
IMPORTO TOTALE EURO	
	168,00

EURO 168,00

DATA DELL'ATTO 12/09/2012

N. DI REPERTORIO 4374

UFFICIALE ROGANTE O RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE

TRIBUNALE DI VERONA

INDICAZIONI RELATIVE ALL'ATTO

2012 001 1799 SC

ATTORE/CONVENUTO:

VARIAZIONI

DATI PREVISTI DALL'ART. 16 DPR 26-10-72 N. 834



TRIBUNALE DI VERONA
Ufficio Sentenze Civili

E' copia conforme all'originale e si spedisce per la
I volta in forma esecutiva a richiesta dell'Avv.to

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

Comandiamo a tutti gli ufficiali giudiziari che ne siano richiesti e a chiunque spetti, di mettere a esecuzione il presente titolo, al pubblico ministero di darvi assistenza, e a tutti gli ufficiali della forza pubblica di concorrervi, quando ne siano legalmente richiesti.

Verona, li 26 MAG. 2014

FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott. Pasquale Marigliano)