



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORVIGATTA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Torvigatta – Sezione Prima Civile - in composizione monocratica - nella persona del
dott. Paolo Rossi

ha pronunciato la seguente

- S E N T E N Z A -

nella causa iscritta a ruolo il 25.05.2015

al n. 7140 del Ruolo Gen. Aff. Cont. dell'anno 2015

promossa da

Pappalardo Carmelo (CF: PPLCRM66L15C842J) e Pappalardo Fabrizio (CF: PPLFBR68D16C842Z) rappresentati e difesi come da mandato a margine dell'atto di citazione, dall'avv. Mauro Maurini del Foro di Torvigatta ed elettivamente domiciliati presso lo studio del predetto difensore in Torvigatta, Contrada Murostorto, n. 32

- Attori -

CONTRO

Reitano Gabriella (CF: RTNGBR45F23G564G) e Reitano Carlo (CF: RTNCRL56T21G564T) rappresentati e difesi come da mandato in calce alla comparsa di costituzione e risposta, dall'avv. Paolo Paolini del Foro di Torvigatta ed elettivamente domiciliati presso lo studio del predetto difensore in Gregianni Via Granfosso n. 56

CONCLUSIONI

Precisate le conclusioni come da verbale in atti, la causa veniva posta in decisione all'udienza del 26.12.2018, previa assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

In fatto ed in diritto

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 12/05/2015, Pappalardo Carmelo e Pappalardo Fabrizio convenivano in giudizio innanzi l'intestato Tribunale i sigg.ri Reitano Gabriella e Reitano Carlo chiedendo la condanna di quest'ultimi al rilascio

dell'appartamento destinato a civile abitazione sito al piano terrano dell'edificio sito in Torvigatta Vico Sottolemura n. 23 e del pertinenziale box auto insistente presso la medesima via, avente ingresso dal civico n. 27, oltre al congruo risarcimento dei danni derivanti dal mancato utilizzo dalla data della prima richiesta di restituzione all'effettivo soddisfo.

Deducevano gli attori di essere proprietari del predetto appartamento e del citato box auto per averne acquistato la proprietà per successione testamentaria della madre, Granieri Isotta, deceduta in Torvigatta nel maggio 2009, lamentando che, nonostante le reiterate richieste, i convenuti, detentori degli immobili oggetto del contendere, si fossero rifiutati di riconsegnarli ai legittimi proprietari.

Riferivano detti attori che Reitano Gabriella e Reitano Carlo fossero a loro volta eredi di Maniero Angela, deceduta in Torvegatta nel dicembre del 2013, la quale per decenni aveva lavorato per conto della defunta madre, quale domestica della stessa, sino al raggiungimento dell'età pensionabile, ovvero sino al marzo 1989. Precisavano a tal proposito gli esponenti che in ragione dei rapporti di affetto esistenti fra la madre e la predetta Maniero Angela – rimasta vedova in giovane età con due figli– alla cessazione del rapporto di lavoro, la prima aveva concesso alla seconda di continuare ad occupare a titolo gratuito tanto l'appartamento quanto il pertinenziale box auto e che gli attori, anche dopo il decesso della madre, per ragioni di cortesia e per rispetto delle volontà della de cuius, ancorchè non trascritte nel testamento olografo, avevano consentito all'anziana ex domestica ed ai figli con la stessa conviventi, di continuare a fruire gratuitamente del detto alloggio e del garage, dei quale era stata richiesta la restituzione, solo dopo alcuni mesi dal decesso della Maniero Angela.

Lamentavano, invero, gli attori che a nulla era valse dapprima le richieste verbali e poi le diffide inoltrate anche tramite legale di fiducia ai germani Reitano i quali si erano ostinatamente rifiutati di accogliere le dette rivendicazioni, accampando inesistenti diritti sul compendio immobiliare del quale continuavano ad avere la detenzione, nonostante l'invito alla mediazione in ultimo esperito dagli attori innanzi all'Organismo di mediazione del Foro di Torvigatta nel gennaio 2015, come da verbale allegato.

Instavano, pertanto, affinché i predetti venissero condannati al rilascio degli immobili anzidetti nonché al risarcimento del danno da indebita occupazione a far data dalla data di decesso della Maniero Angela sino all'effettivo rilascio, da quantificarsi, sulla scorta del valore locativo dell'appartamento - indicato in € 800,00 mensili – e del garage – indicato in € 150,00 mensili - o quella somma maggiore o minore da accertarsi in corso di causa a mezzo consulenza tecnica d'ufficio.

Si costituivano in giudizio, con comparsa depositata in data 31/07/2015, Reitano Gabriella e Reitano Carlo contestando le avverse deduzioni e richieste, delle quali richiedevano il rigetto e rivendicando in via riconvenzionale l'intervenuto acquisto per usucapione ex art. 1158 c.c. della proprietà degli immobili, stante il possesso ultraventennale, pacifico, pubblico ed uti dominus che tanto la loro dante causa quanto essi eredi avevano esercitato sul compendio immobiliare de quo.

Riferivano in particolare i convenuti che, contrariamente a quanto dedotto dagli attori, alla conclusione del rapporto di lavoro intercorso fra la Granieri Isotta e la Maniero Angela, quest'ultima era rimasta nella disponibilità dell'appartamento e del garage non già a titolo precario, bensì uti dominus, provvedendo tanto all'ordinaria quanto alla straordinaria manutenzione dei detti beni. Segnatamente riferivano dell'avvenuta esecuzione da parte della defunta madre di interventi sulla copertura del box auto nonché sulla pavimentazione del cortiletto pertinenziale l'appartamento, la sostituzione dei servizi igienici e l'esecuzione di lavori atti a conformare gli impianti (elettrico e idrico) alla normativa vigente.

Nel corso del giudizio venivano concessi i chiesti termini per il deposito di memorie istruttorie ed espletata la chiesta prova testimoniale, ammessa nei limiti di cui all'ordinanza istruttoria del 25.06.2016, la causa veniva posta in decisione.

Le domande attoree sono infondate e devono essere integralmente rigettate.

Preliminarmente deve rigettarsi l'eccezione di decadenza dalla domanda spiegata in via riconvenzionale dai convenuti per tardività della stessa.

Ed invero, in primo luogo, non può non rilevarsi come detta eccezione sia stata tardivamente sollevata dalla difesa attorea solo con la memoria ex art. 183 co. 6 n. 2) c.p.c. e quindi ben oltre i termini processuali consentiti e solo dopo aver contestato nel merito le avverse pretese, ovvero dopo aver accettato il contraddittorio sul punto; in secondo luogo, l'eccezione in commento risulta essere infondata in punto di fatto, essendosi la parte convenuta costituita tempestivamente, anche tenendo conto delle modifiche apportate dal Decreto Legge n. 132/2014 che ha ridotto a trenta giorni il periodo di sospensione feriale.

Nel merito, come detto, le domande spiegate appaiono del tutto infondate, anche in ragione dell'accoglimento della domanda riconvenzionale spiegata dai convenuti.

Ed invero, in primo luogo, si rileva che parte avversa, pur avendo spiegato domanda di rivendica ex art. 948 c.c. – tale qualificandosi la domanda formulata - non ha in alcun modo soddisfatto l'onere probatorio sulla stessa incombente, essendosi limitata a dedurre il proprio

status di erede dell'originaria proprietaria (emergente dalla prodotta denuncia di successione e dall'atto notarile di pubblicazione del testamento in atti versati), ma non fornendo la c.d. probatio diabolica, non dimostrando, cioè, l'acquisto del bene avvenuto a titolo originario da parte sua o di uno dei propri danti causa a titolo derivativo (acquisto che per lo più deriva dall'usucapione, maturata eventualmente mediante i meccanismi dell'accessione o dell'unione dei possessi; cfr. Cass. civ. Sez. Unite, 28-03-2014, n. 7305).

In secondo luogo, appare assorbente ai fini della reiezione della domanda in commento, l'accoglimento della domanda riconvenzionale proposta dai convenuti di intervenuto acquisito della proprietà dei beni controversi per averne la dante causa avuto il possesso ultraventennale.

E', invero, incontroverso che alla cessazione del rapporto di lavoro fra la intercorso fra la Granieri Isotta e la Maniero Angela quest'ultima abbia mantenuto, sino alla sua morte, la disponibilità di quello che originariamente era il c.d. alloggio di servizio e della relativa pertinenza, senza nulla corrispondere quale controprestazione per l'utilizzo degli stessi, così come è incontroverso che tale possesso sia stato proseguito dagli eredi della stessa anche successivamente al decesso della dante causa, così trovando applicazione il disposto di cui all'art. 1146 c.c.

E' stata altresì fornita prova che la Maniero si rapportasse rispetto agli immobili quale proprietaria. In particolare il teste Aluina Silvana – in ordine all'escussione della quale si ribadisce l'insussistenza di qualsivoglia incapacità a testimoniare pur sollevata dalla difesa attorea - convivente more uxorio di Reitano Carlo nell'appartamento de quo sin dal 1997, ha puntualmente riferito che la madre del compagno si riferisse al detto appartamento come "*a casa sua*" e che di detto immobile avesse curato tanto l'ordinaria quanto la straordinaria manutenzione, provvedendo in particolare alla sostituzione del tetto del box auto, alla pavimentazione del cortiletto esterno pertinenziale l'alloggio nonché alla ristrutturazione del vano wc (sostituzione dei sanitari). Di analogo tenore sono anche le dichiarazioni del teste Cesare Augusto il quale ha riferito di aver provveduto, sul finire degli anni novanta del secolo scorso, su incarico della Maniero al rifacimento dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico dell'appartamento e di essere stato inoltre incaricato alcuni anni dopo, sempre dalla Maniero, anche della sostituzione della pavimentazione del cortiletto pertinenziale l'alloggio, ricevendo da quest'ultima il pagamento per le opere eseguite.

Ne discende che ampiamente comprovata è la circostanza del possesso ultraventennale, pacifico, pubblico e uti dominus in capo tanto alla dante causa dei convenuti quanto in capo

a questi ultimi, sia dell'appartamento quanto del garage, con conseguente accoglimento della domanda riconvenzionale dagli stessi spiegata.

Dal rigetto della domanda principale, discende il rigetto anche della domanda di risarcimento del danno derivante dalla lamentata occupazione degli immobili rispetto alla quale domanda è appena il caso evidenziare che, in ogni caso, alcuna prova era stata offerta da parte attrice in ordine al presunto danno patito, non risultando in tal senso in alcun modo conducente la perizia di parte allegata in atti dagli attori relativa al presunto valore locativo del compendio mobiliare, essendo stata sinanco omessa qualsivoglia allegazione in merito ad eventuali proposte di locazione avanzate da terzi agli attori od al tentativo degli stessi di locare a terzi detti immobili.

In virtù del principio della soccombenza, gli attori vanno condannati al pagamento, in favore dei convenuti, delle spese processuali nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 7140/2015 Rg:

- 1) rigetta la domanda di restituzione degli immobili oggetto del contendere proposta dai sigg.ri Pappalardo Carmelo e Pappalardo Fabrizio nei confronti di Reitano Gabriella e Reitano Carlo;
- 2) rigetta la domanda di risarcimento del danno proposta dai sigg.ri Pappalardo Carmelo e Pappalardo Fabrizio nei confronti di Reitano Gabriella e Reitano Carlo;
- 3) in accoglimento della domanda riconvenzionale spiegata dai sigg.ri Reitano Gabriella e Reitano Carlo nei confronti dei sigg.ri Pappalardo Carmelo e Pappalardo Fabrizio, accerta e dichiara l'acquisto per usucapione, da parte dei convenuti, del diritto di proprietà dell'appartamento destinato a civile abitazione sito al piano terrano dell'edificio sito in Torvigatta Vico Sottolemura n. 23 e del pertinenziale box auto insistente presso la medesima via avente ingresso dal civico n. 27;
- 4) condanna parte attrice al pagamento delle spese processuali in favore dei convenuti, attori in via riconvenzionale, in solido fra loro, che liquida in complessivi euro 4.460,00, di cui € 460,00 per spese, ed € 4.000,00 per compensi professionali, oltre al rimborso forfettario (15%), IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Torvigatta, il 03 aprile 2019

II GIUDICE

Dr Paolo Rossi

DEPOSITATO TELEMATICAMENTE EX ART. 15 D.M. 44/2011