



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE SECONDA CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Ester Marongiu,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al **n. R.G. 8911/2021**, promossa da
LAURA SERVETTI (CF. SRVLR A55S69A734O) nata a Beinasco (TO) il 29.11.1955 e residente in
Orbassano (TO) Strada Candiolo 3,

e

STEFANO BURREDDU (CF. BRRSFN91R22L219O) nato a Torino il 22.10.1991 e residente in
Orbassano (TO) Strada Candiolo 3,
rappresentati e difesi dall'Avv. Gabriele Varrasi (CF. VRRGRL84C01L219W) del Foro di Torino ed
elettivamente domiciliati presso il suo studio in Torino (TO) C.so Galileo Ferraris 73 giusta procura
allegata all'atto di citazione

-ATTORI-

CONTRO

ADRIANO SERVETTI (CF. SRVDRN67H24L219V) nato a Torino (TO) il 24.06.1967 e residente in
Piossasco (TO) Via Bruino 29, in proprio e quale socio della società Immobiliare Cherida SS,
rappresentato e difeso giusta procura allegata all'atto di costituzione dagli avv.ti Roberta M. Avola
Faraci e Luca Vicarioli presso il cui studio in Torino, via Valeggio, n. 5, è elettivamente domiciliato

e

SERGIO SERVETTI (CF. SRVSRG70L26L219R) nato a Torino il 26.07.1970 e residente in Almese
(TO) Via Milanere 71/3, elettivamente domiciliato in Alpignano (TO) Via Caselette 1 presso lo studio
e la persona dell'avv. Michela De Girolamo che lo rappresenta e difende giusta procura allegata all'atto
di costituzione

e

DANIELA MARIA SERVETTI (CF. SRVDLM59L56G087G), nata a Orbassano il 16.7.1959 e
residente in Orbassano (TO) Strada Candiolo 3, rappresentata e difesa, giusta delega su foglio separato



allegato all'atto di costituzione, dall'avvocato Luca Giandomenico Zanotto, ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Pinerolo, Via Cambiano n.6

e

Soc. IMMOBILIARE CHERIDA SS in liquidazione, (CF. 01102810015) con sede legale in Orbassano (TO) Strada Candiolo 3, in persona del liquidatore giudiziale dott.ssa Maria Maccarrone, nominata con decreto RG n. 114/2021 del Tribunale di Torino, del Foro di Torino ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Gaetano Piermatteo, in Torino (TO) Via Brofferio 3, che la rappresenta e difende giusta procura allegata telematicamente all'atto di costituzione

-CONVENUTI-

CONCLUSIONI PRECISATE DALLE PARTI

Per parte attrice:

“Voglia l'Ill.mo Tribunale di Torino, *contrariis reiectis*

In via principale e nel merito

- Accertare e dichiarare l'intervenuta acquisizione in favore della Sig.ra Laura SERVETTI e del figlio Stefano BURREDDU, o di uno solo di essi, *ut supra* identificati, per intervenuta prescrizione acquisitiva ultraventennale, della piena assoluta ed esclusiva proprietà degli Immobili censiti al Catasto Fabbricati – Comune censuario di Orbassano al foglio 31, particella 256, sub. 8-9, rispettivamente categoria A/7 e C/6 e classe 1 e 3.

In via subordinata

- Accertare e dichiarare, in ogni caso, l'intervenuta acquisizione in favore della Sig.ra Laura SERVETTI e del figlio Stefano BURREDDU, o di uno solo di essi, *ut supra* identificati, per intervenuta prescrizione acquisitiva ultraventennale, del pieno ed assoluto diritto di usufrutto, uso o abitazione gratuiti per la durata della loro vita degli Immobili censiti al Catasto Fabbricati – Comune censuario di Orbassano al foglio 31, particella 256, sub. 8-9, rispettivamente categoria A/7 e C/6 e classe 1 e 3.

In via ulteriormente subordinata

- Accertare e dichiarare l'esistenza del credito, anche a titolo di indennità, in favore degli odierni attori, o anche solo uno di essi, della somma di Lire 86.967.506, a seguito di opportuna conversione in euro, o nella maggior o minor somma accertanda dall'Ill.mo Giudicante, e conseguentemente condannare tutti i convenuti senza eccezioni, o anche uno o alcuni di essi, al pagamento in solido della predetta somma, come sopra accertata, in favore degli attori, oltre interessi dal dì del dovuto al saldo come per legge.

In via istruttoria

- Chiede disporsi la nomina di apposito Consulente Tecnico d'Ufficio affinché il medesimo risponda ai seguenti quesiti:



“Valuti e calcoli il CTU, esaminati gli atti ed i documenti di causa, sentite le parti, i loro difensori ed eventuali consulenti, previa eventuale acquisizione ex art. 210 c.p.c. dell’ulteriore documentazione che sia nella disponibilità esclusiva di altre parti, l’importo, quantificato in valuta euro, delle spese sostenute dagli attori, o anche uno solo di essi, per le riparazioni straordinarie effettuate sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati – Comune censuario di Orbassano al foglio 31, particella 256, sub. 8-9, rispettivamente categoria A/7 e C/6 e classe 1 e 3.

Valuti e calcoli altresì il CTU i miglioramenti recati ai predetti immobili da parte degli attori, o anche uno solo di essi, a partire dall’anno 1991 e fino alla data odierna, e svolga dei medesimi la relativa quantificazione in valuta euro.

Valuti e calcoli ancora il CTU l’importo, quantificato in valuta euro, equivalente all’aumento di valore conseguito dagli immobili de quibus per effetto dei miglioramenti effettuati dall’anno 1991 alla data odierna.

Valuti e calcoli altresì il CTU l’importo, quantificato in valuta euro, delle spese sostenute dagli attori, o uno solo di essi, per le riparazioni ordinarie effettuate dall’anno 1991 alla data odierna’.

Nella denegata ipotesi di ammissione della prova, eventualmente ex adverso articolata, si richiede sin da ora di essere ammessi a prova contraria con termine per l’indicazione dei testi, oltre a qualsiasi altro mezzo di prova che sia stato precedentemente richiesto tramite atto di citazione o tramite la memoria ex art. 183, c.6, n.1, c.p.c.

• Chiede ammettersi la prova testimoniale dei testi Sig. Giorgio BURREDDU. e Sig. Giuseppe COLACICCO nei termini indicati nella memoria n.3.

In particolare, si chiede che il teste Giorgio BURREDDU venga escusso sui seguenti capitoli di prova:

1. Vero che il Sig. Giorgio BURREDDU ha vissuto presso Strada Candiolo n.3 dall’anno 1991 all’anno 2009;
2. Vero che il Sig. Giorgio BURREDDU ivi conviveva con la Sig.ra Laura SERVETTI e il figlio Stefano BURREDDU;
3. Vero che la Sig.ra Laura SERVETTI si è fatta carico, anche economicamente a proprie spese, dell’effettuazione dei seguenti lavori a far data dall’anno 1991: rifacimento impianto idraulico (compresi caldaia e boiler), impianti di riscaldamento, elettrico e del gas, ristrutturazioni strutturali quali l’abbattimento di pareti interne, il rifacimento dell’intonaco di tutte le pareti, la sostituzione dei vetri con esemplari camera a più alto coefficiente di coibentazione, il rifacimento totale della pavimentazione interna (del pian terreno in cotto pregiato e palchetto, rifacimento pavimentazione piano interrato e piano elevato con rivestimento) ed esterna (con rifacimento pavimentazione e ampliamento del terrazzo), la costruzione di una veranda vetrata blindata, il rifacimento degli infissi interni (sostituzione di tutte le porte interne in legno massello) ed esterni, la messa in sicurezza dell’immobile (mediante l’installazione di appositi dispositivi anti infrazione quali grate cementate alla struttura per rinforzo finestre), l’installazione di apparecchi per il riscaldamento dell’ambiente (camino



con impianto di aerazione al pian terreno, camino al piano interrato con bocca di 2 metri e stufa a pellet sovradimensionata per il piano elevato a causa dell'assenza della coibentazione del tetto) e climatizzatori su pian terreno e piano elevato (quest'ultimo sovradimensionato a causa dell'assenza della coibentazione del tetto);

4. Vero che la Sig.ra Laura SERVETTI si è fatta carico, anche economicamente a proprie spese, delle seguenti opere di straordinaria e ordinaria manutenzione: riparazione dei tubi dell'impianto idraulico, sostituzione della cisterna del gasolio, oltre a rifacimento di siepi e manutenzione giardino, cura e manutenzione dell'impianto idraulico.

Si chiede che il teste Giuseppe COLACICCO venga escusso sui seguenti capitoli di prova:

5. Vero che il Sig. Giuseppe COLACICCO, con l'ausilio dei suoi collaboratori, ha effettuato i seguenti lavori di ristrutturazione sull'immobile identificato al catasto al foglio 31, particella 256, sub. 8 oggetto della domanda di usucapione: abbattimento di pareti interne, il rifacimento dell'intonaco di tutte le pareti, il rifacimento totale della pavimentazione interna (del pian terreno in cotto pregiato) ed esterna (con rifacimento pavimentazione e ampliamento del terrazzo), il rifacimento degli infissi interni (sostituzione di tutte le porte interne in legno massello) ed esterni, la messa in sicurezza dell'immobile (mediante l'installazione di appositi dispositivi anti infrazione quali grate cementate alla struttura per rinforzo finestre);

6. Vero che il Sig. Giuseppe COLACICCO ha ricevuto da parte della Sig.ra Laura SERVETTI l'incarico di effettuare i lavori di abbattimento di pareti interne, il rifacimento dell'intonaco di tutte le pareti, il rifacimento totale della pavimentazione interna (del pian terreno in cotto pregiato) ed esterna (con rifacimento pavimentazione e ampliamento del terrazzo), il rifacimento degli infissi interni (sostituzione di tutte le porte interne in legno massello) ed esterni, la messa in sicurezza dell'immobile (mediante l'installazione di appositi dispositivi anti infrazione quali grate cementate alla struttura per rinforzo finestre) sull'immobile identificato al catasto al foglio 31, particella 256, sub. 8 oggetto della domanda di usucapione;

7. Vero che il Sig. Giuseppe COLACICCO è stato retribuito da parte della Sig.ra Laura SERVETTI per i lavori di abbattimento di pareti interne, il rifacimento dell'intonaco di tutte le pareti, il rifacimento totale della pavimentazione interna (del pian terreno in cotto pregiato) ed esterna (con rifacimento pavimentazione e ampliamento del terrazzo), il rifacimento degli infissi interni (sostituzione di tutte le porte interne in legno massello) ed esterni, la messa in sicurezza dell'immobile (mediante l'installazione di appositi dispositivi anti infrazione quali grate cementate alla struttura per rinforzo finestre) sull'immobile identificato al catasto al foglio 31, particella 256, sub. 8 oggetto della domanda di usucapione;

8. Vero che la retribuzione del Sig. Giuseppe COLACICCO di cui al capitolo di prova n.7 è stata pari a Lire 21.000.000.

In ogni caso



- Munire l'emananda sentenza della clausola della provvisoria esecuzione ed ordinarne la trascrizione nei competenti uffici, nonché la relativa annotazione e voltura catastale presso l'Agenzia delle Entrate.
- Rigettare le domande tutte proposte dalle controparti e, soprattutto, la richiesta di risarcimento per lite temeraria promossa dalla parte Sergio SERVETTI e Daniela SERVETTI;
- Con vittoria di tutte le spese, diritti ed onorari di causa, oltre rimborso forfettario 15%, IVA e c.p.a. come per legge.”

Per parte convenuta – Immobiliare Cherida SS in liquidazione

“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis*,

In via preliminare:

- Accertare e dichiarare l'improcedibilità della domanda avanzata da controparte per difetto di competenza dell'odierno Giudice adito.

Nel merito:

- Rigettare le richieste di controparte perché infondate in fatto e in diritto nonché, con specifico riferimento a quelle avanzate *ex adverso* per la prima volta nella memoria ex art. 183, 6° comma, n. 1 c.p.c., tardive ed inammissibili, per le motivazioni tutte esposte nei precedenti scritti difensivi e/o per quelle che sono emerse in corso di causa. In ogni caso, con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa.”

Per parte convenuta – Sergio Servetti

“Voglia Codesto Ill.mo Tribunale,

- In via preliminare e pregiudiziale: dichiarare l'improcedibilità delle domande attoree per omesso esperimento della procedura di mediazione, obbligatoria nel caso di specie e per l'effetto imputare le relative spese alla parte attrice, con conseguente statuizione anche in punto liquidazione spese legali.

In via principale, nel merito: respingere, rigettare, comunque disattendere integralmente ogni domanda formulata da parte attrice nei confronti del sig. Sergio Servetti, in quanto infondata in fatto e in diritto e/o inammissibile per le causali e le motivazioni esposte nei precedenti scritti difensivi. Per l'effetto, mandare assolto il Sig. Sergio Servetti da qualsivoglia domanda, eccezione, tutte *ex adverso* dedotte.

- Ai sensi dell'art. 96 c.p.c., accertata la temerarietà dell'azione attorea, dichiarare tenuta e, per l'effetto condannare parte attrice al versamento, in favore del Sig. Sergio Servetti, a titolo di risarcimento dei danni patiti, della somma che la S.V. Ill.ma Vorrà determinare in via equitativa ex art. 96, 3° co, c.p.c..

- In via istruttoria: ammettere le prove orali dedotte per interrogatorio formale e testi, anche in materia contraria, sui fatti esposti nelle memorie ex art. 183, VI comma c.p.c., con i testi già indicati in atti e richiamata la documentazione prodotta; altresì richiamata ogni facoltà istruttoria ivi già indicata.

In ogni caso, con vittoria di spese di lite e competenze di giudizio.”



Parte convenuta – Adriano Servetti

“Voglia l'Ecc.mo Tribunale di Torino adito, *contrariis reiectis*, per i motivi esposti in atti, nel merito: rigettare le richieste di parte attrice in quanto infondate in fatto e in diritto; con vittoria di spese e compensi.

Al solo fine di evitare le preclusioni istruttorie in caso di eventuale giudizio di appello, si richiamano le istanze dedotte nella seconda memoria ex art. 183, comma 6, c.p.c. del 31 marzo 2022.”

Parte convenuta – Daniela Maria Servetti

“In via preliminare

dichiarare l'improcedibilità delle domande attoree per omesso esperimento della procedura di mediazione di cui al D.lgs. 28/2010

- In via principale nel merito

respingere in quanto infondate in fatto e diritto le domande proposte dagli attori e condannare i medesimi o chi di essi verrà ritenuto responsabile al risarcimento dei danni patiti dalla convenuta ai sensi dell'art. 96 cpc commi primo e secondo, con quantificazione di detta somma ai sensi del terzo comma dell'art. 96 cpc

-in via istruttoria

ammettersi le prove orali per testi e per interrogatorio formale di cui ai punti da 1 a 35, da intendersi preceduti dalla formula di rito “vero che”, con riserva di ulteriormente capitolare, dedurre, produrre e precisare le domande.

In ogni caso

con vittoria di spese ed onorari di giudizio oltre T.F. 15,00 %, IVA e CPA come per legge.

Con riserva di ulteriormente precisare e modificare le domande e le conclusioni, indicare testimoni, nonché produrre ulteriori documenti ed indicare nuove fonti di prova.”

MOTIVI IN FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, Laura Servetti e Stefano Burreddu instauravano il presente giudizio al fine di sentir accertato, in loro favore, l'intervenuto acquisto della piena proprietà degli immobili siti in Orbassano, censiti al foglio 31, particella 256, sub. 8-9, per usucapione ultraventennale. Esponevano gli attori che

- in data 6.6.1974, i genitori di Servetti Laura, Domenico Servetti e Giulia Massolo, avevano costituito la società semplice Immobiliare Cherida, il cui oggetto sociale era costituito dall'acquisto, dalla costruzione e amministrazione di beni immobili;

- in data 27.11.1986, deceduto Domenico Servetti, la madre dell'attrice, Giulia Massolo, aveva ceduto al figlio Adriano Servetti, odierno convenuto, la quota pari al 10% della società;



- successivamente, al decesso di Giulia Massolo, la quota della società Cherida era caduta in successione e divisa tra gli eredi, odierne parti in causa.

Precisavano gli attori che nel patrimonio della società rientravano, tra il resto, gli immobili siti in Orbassano, censiti al foglio 31, p. 256, sub 6, 7, 8, 9, e 17.

Davano atto che, fin dal 1991, l'attrice aveva preso possesso degli immobili identificati ai sub 8 e 9, costituiti da un'abitazione privata – una volta casa del custode – un cortile antistante comprensivo di autorimesse e una rimessa per attrezzature equestri, anche al fine di occuparsi dell'attività di famiglia – ovvero la gestione dell'attiguo maneggio per attività sportiva equestre – sita nell'edificio censito al foglio 31, p. 256, sub 17.

Allegava di aver provveduto ad effettuare lavori di ristrutturazione degli immobili indicati al fine di adibirli ad abitazione propria – tuttora destinata ad abitazione propria e del figlio Stefano Burreddu – sostenendo un esborso pari a lire 86.967.506, provvedendo altresì, negli anni, alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in oggetto.

L'attrice confermava, inoltre, di essersi occupata della gestione del maneggio di famiglia e di aver dato in gestione, in data 19.4.2019, con un contratto di affitto di fondo rustico, alla Holiday Horse ASD l'attività, al fine di consentire una migliore riuscita dell'attività di maneggio.

Precisavano che gli immobili di proprietà della società necessitavano di ingenti lavori di ristrutturazione e, anche in ragione dell'incrinarsi dei rapporti tra i soci e della difficoltà di trovare soluzioni condivise, in data 4.1.2020, l'attrice Servetti dava atto di aver provveduto a depositare istanza di nomina giudiziale di un liquidatore per la società.

L'attrice sottolineava di aver mantenuto, unitamente al figlio, il possesso continuato ed ininterrotto degli immobili dal 1991 ad oggi, facendosi carico di tutte le spese ed opere di manutenzione ed esercitando tale possesso *uti dominus*.

Concludevano come in epigrafe riportato, instando per l'accertamento dell'intervenuta prescrizione acquisitiva ventennale in loro favore in merito alla proprietà di tali beni o, in subordine, per l'accertamento dell'intervenuto acquisto del diritto di usufrutto.

Ritualmente costituita, l'Immobiliare Cherida SS, in persona del liquidatore giudiziale, eccepiva in primo luogo l'incompetenza del Giudice adito a favore del Collegio arbitrale in forza della clausola compromissoria contenuta nell'atto costitutivo della società in ragione della modifica dei patti sociali del 16.12.2016, quindi l'improcedibilità della domanda per mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria.

Nel merito, l'Immobiliare contestava in primo luogo la ricostruzione in fatto operata da parte attrice nell'atto introduttivo precisando che, fino al decesso di Giulia Massolo, madre dei fratelli Servetti, i costi di gestione della società riferiti ai beni facenti parte del patrimonio sociale, tra cui gli immobili oggetto di causa, sarebbero stati sostenuti non già dall'attrice in via esclusiva ma dalla stessa società Cherida – tramite conti intestati all'attrice e alla sorella Daniela – e dalla madre Giulia Massolo.



In seguito al decesso della Massolo, in data 16.12.2016, i fratelli Servetti provvedevano alla modifica dei patti sociali con redistribuzione tra loro della quota della madre caduta in successione, convenendo altresì una ripartizione di parte degli immobili di proprietà della società in forza della quale gli immobili oggi oggetto di causa, censiti al F. 31, p. 256, sub 8 e 9 (cd. lotto A) e gli immobili censiti al F. 31, p. 256, sub 6 e 7 (cd. lotto B) venivano assegnati, rispettivamente, all'attrice Laura Servetti e alla convenuta Daniela Servetti per un valore figurativo di € 5.760 e € 7.200, fino al 31.12.2017, anche se tuttora detenuti dalle stesse a titolo gratuito.

Precisava la società che solo in prossimità della scadenza del termine di durata della Immobiliare (dicembre 2020) i fratelli discutevano della possibilità per taluni di essi di acquisire le quote degli altri, dando peraltro atto che anche in tali circostanze l'attrice non aveva manifestato alcuna pretesa circa l'intervenuta usucapione degli immobili in oggetto, né vi aveva fatto riferimento in occasione della nomina del liquidatore per la società.

La società convenuta contestava, in ogni caso, la carenza di legittimazione attiva del figlio dell'attrice, Stefano Burreddu, nato in data 22.10.1991, ovvero nello stesso anno in cui gli attori avrebbero iniziato ad esercitare il possesso *uti dominus*.

Contestava, nel merito, la sussistenza dei presupposti per il maturare dell'usucapione con particolare riferimento al godimento *uti dominus*, dando atto che il potere di fatto esercitato dall'attrice Laura Servetti sui beni oggetto di causa, sarebbe stato compiuto con la tolleranza degli effettivi titolari degli immobili, così da potersi definire mera detenzione.

In particolare, secondo la ricostruzione della società convenuta, l'attrice Laura Servetti si sarebbe trasferita negli immobili oggetto di causa nel 1991 non già per occuparsi della gestione del maneggio, ma piuttosto in ragione dell'imminente nascita del figlio e della necessità di vivere in un'abitazione più grande; il trasferimento sarebbe addirittura stato in origine temporaneo, concesso dalla madre Giulia Massolo, addirittura configurabile come comodato.

La convenuta eccepiva, altresì, che non fossero successivamente intervenuti atti idonei a far presupporre l'avvenuta interversione del possesso in capo all'attrice, confermando quindi la mera detenzione dell'immobile e l'insussistenza dei presupposti per il maturare dell'usucapione.

Precisava che, negli ultimi anni, il pagamento delle imposte relative agli immobili oggetto di causa, nonché degli importi inerenti la polizza assicurativa, era stato sostenuto dalla società convenuta e sottolineava come nell'anno 2019 la stessa avesse conferito incarico alla società ABACO al fine di effettuare una stima dei beni oggetto del patrimonio sociale della Cherida s.s. ricomprendendo nella stima anche i beni oggetto della domanda di accertamento dell'usucapione.

Sergio Servetti si costituiva in giudizio confermando la ricostruzione in fatto operata da parte attrice con riferimento alla costituzione della società semplice Immobiliare Cherida e specificava le quote di partecipazione alla società spettanti a ciascun fratello successivamente al decesso della madre, Giulia Massolo.



Sottolineava, inoltre, che i due attori risultavano residenti negli immobili oggetto di causa a far data dal 2009 e che nel 2016, a seguito della modifica ai patti sociali sopra indicata, i soci attribuivano un valore alla detenzione dell'attrice Laura Servetti, da considerarsi quale rendita valevole nella ripartizione degli utili tra i soci: eccepiva, peraltro, come tali indicazioni non avrebbero trovato effettivo riscontro né adempimento da parte dell'attrice, che avrebbe continuato ad abitare le unità immobiliari sopra identificate senza riconoscimento delle valorizzazioni pattuite.

Dava atto dei rapporti intercorsi tra i soci e della volontà di recedere dalla qualità di socio manifestata dal fratello Adriano nel 2019, precisando che nel corso della trattativa seguita per la ripartizione del patrimonio sociale, gli attori avevano affermato espressamente la titolarità in capo alla società Cherida SS degli immobili di cui è causa, tanto da proporre l'acquisto – a condizioni ritenute irricevibili dal Sergio Servetti.

Aggiungeva, altresì, che in occasione dell'istanza ex art. 2275 c.c. presentata dall'attrice, la stessa aveva inserito nel patrimonio societario anche i beni immobili identificati al N.C.E.U. al foglio 31 particella 256, sub. 8-9, cat. A/7 e C/6, e oggetto del presente giudizio.

Ribadiva quindi l'insussistenza dei presupposti per il riconoscimento dell'intervenuta usucapione in capo agli attori, confermando che il possesso esercitato doveva farsi risalire all'assegnazione da parte della defunta Massolo; eccepiva l'inidoneità dei documenti allegati da parte attrice a provare il possesso esercitato e l'effettiva riconducibilità delle asserite opere di ristrutturazione all'attrice Laura Servetti anziché alla società Cherida s.s., ribadendo l'insussistenza del cd. *animus possidendi* tenuto conto della qualità di socia dell'attrice e dell'appartenenza dei beni al patrimonio societario.

Concludeva come in epigrafe riportato, instando per il rigetto delle domande attoree.

Con comparsa di costituzione ritualmente depositata, anche Adriano Servetti contestava la fondatezza della domanda attorea, evidenziando come tutte le spese di manutenzione degli immobili di proprietà della Cherida fossero stati sostenuti, negli anni, dalla società e non dall'attrice.

Confermava, altresì, la mancata corresponsione da parte delle sorelle Laura e Daniela di un corrispettivo per l'uso degli immobili oggetto di causa, ribadendone la mera detenzione.

Nel merito, contestava la sussistenza di un possesso utile per l'usucapione, sostenendo come il godimento degli immobili oggetto di giudizio dovesse ritenersi frutto della tolleranza del titolare, ovvero di un accordo tra le parti.

Ribadiva, infatti, che l'attrice si sarebbe trasferita negli immobili oggetto di causa non per gestire l'attività imprenditoriale ad essa collegata, ma soltanto al fine di trascorrere i mesi della gravidanza in un'abitazione più comoda di quella torinese in cui abitava all'epoca; aggiungeva che, successivamente, avrebbe continuato ad abitare i suddetti immobili – senza corrispondere alcuna somma – per concessione della madre Giulia Massolo in considerazione della difficile situazione economica in cui versava e della successiva crisi coniugale.



Specificava il convenuto che sia Giulia Massolo che i figli accedevano liberamente ai locali della casa del custode, soprattutto nel seminterrato, ove peraltro era ancora collocata la pompa che porta acqua a tutti gli edifici siti in via Candiolo, di proprietà della società Cherida, ma anche agli altri locali del complesso.

Il convenuto evidenziava inoltre che, successivamente al decesso della madre, l'attrice non aveva avanzato alcuna pretesa in ordine alla proprietà degli immobili oggetto di causa in occasione della stesura degli atti pubblici successori, riconoscendo al contrario, la piena proprietà dei beni in capo alla società Cherida e la temporaneità dell'uso da parte propria dell'abitazione.

Il convenuto ribadiva, quindi, l'insussistenza dei presupposti per il maturare dell'usucapione, mancando peraltro ogni prova di interversione nel possesso.

Daniela Maria Servetti, eccepito il mancato esperimento della mediazione obbligatoria, instava per il rigetto delle domande attoree, confermando la ricostruzione in fatto già operata dai fratelli. Sottolineava, inoltre, il carattere familiare della società creata dai genitori delle parti in causa, confermando la sussistenza di una gestione informale della stessa.

Nel merito, ribadiva come l'attrice si fosse trasferita negli immobili oggetto di causa in forza di comodato gratuito concesso dalla madre, da cui discendeva la mera detenzione dei beni oggetto di causa, contestando la sussistenza dei presupposti per dar atto di un'avvenuta interversione del possesso.

Concludeva come in epigrafe riportato, instando per la condanna dell'attrice *ex art. 96 c.p.c.*

Esperita la mediazione obbligatoria, e concessi i termini *ex art. 183 c.p.c.*, all'udienza del 9.11.2022 le parti precisazione le conclusioni e il giudice tratteneva la causa a decisione.

Prima di esaminare, nel merito, la fondatezza delle domande attoree, deve esaminarsi l'eccezione preliminare di improcedibilità sollevata da Immobiliare Cherida s.s. a fronte dell'incompetenza del Tribunale adito.

Costituendosi, infatti, la società convenuta ha dato atto che l'atto costitutivo della società, a seguito della modifica dei patti sociali intervenuta in data 16.12.2016, prevede all'art. 11 che *“Tutte le controversie che dovessero insorgere tra i soci, o tra i soci e la Società, aventi ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, nonché tutte le controversie nei confronti di amministratori e liquidatori o tra questi o da essi promosse, ivi comprese quelle relative alla validità delle delibere societarie o aventi ad oggetto la qualità di socio, saranno devolute ad arbitrato secondo il Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte nel rispetto della disciplina prevista dagli artt. 34, 35 e 36 del D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 5.*

L'arbitrato si svolgerà secondo la procedura di arbitrato ordinario o di arbitrato rapido in conformità con il suddetto Regolamento.”

L'eccezione di incompetenza non appare fondata.



Se è certo che l'oggetto del presente giudizio è costituito dall'accertamento dell'intervenuta usucapione da parte degli attori degli immobili siti in Orbassano, meglio descritti in atti, di proprietà della Immobiliare Cherida s.s., è altrettanto certo che l'azione proposta non verta su *“diritti disponibili relativi al rapporto sociale”*, ovvero costituisca una controversia proposta *“nei confronti di amministratori e liquidatori o tra questi o da essi promosse”*, né ancora coinvolga *“la validità delle delibere societarie o aventi ad oggetto la qualità di socio”* (v. art. 11 richiamato).

L'eccezione deve pertanto essere respinta e deve essere confermata, alla luce del disposto di cui all'art. 21 c.p.c., la competenza del tribunale adito.

Accertata la competenza del Tribunale, deve ora darsi atto che, con la prima memoria ex art. 183 c.p.c., gli attori hanno chiesto, in via ulteriormente subordinata, di *“accertare e dichiarare l'esistenza del credito, anche a titolo di indennità, in favore degli odierni attori, o anche solo uno di essi, della somma di Lire 86.967.506, a seguito di opportuna conversione in euro, o nella maggior somma accertanda dall'Ill.mo Giudicante, e conseguentemente condannare tutti i convenuti senza eccezioni, o anche uno o alcuni di essi, al pagamento in solido della predetta somma, come sopra accertata, in favore degli attori, oltre interessi dal di del dovuto al saldo come per legge”*.

Tale domanda non può essere oggetto di valutazione, e deve ritenersi inammissibile, in quanto del tutto nuova.

È noto che, la domanda che sia conseguenza delle eccezioni di controparte deve essere proposta, a pena di inammissibilità perché tardiva, nella udienza di comparizione ex art. 183, comma 5 c.p.c. e non già nella prima memoria ex art. 183 c.p.c.

come osservato dalla giurisprudenza di legittimità, infatti, *“La memoria di cui all'art. 183 c.p.c. comma 6, n. 1, consente all'attore di precisare e modificare le domande “già proposte”, ma non di proporre le domande e le eccezioni che siano conseguenza della domanda riconvenzionale o delle eccezioni formulate dal convenuto, le quali vanno, invece, presentate, a pena di decadenza, entro la prima udienza di trattazione”*. Pertanto, non può trovare applicazione, al riguardo, il principio affermato da Cass. S.U. 12310/2015 quanto alla *mutatio libelli*, giacché attinente alla questione della modifica della domanda già proposta” (v. Cass. 3.2.2022, n. 3298).

Secondo l'orientamento più recente della Corte di cassazione, *“la modificazione della domanda ammessa ex art. 183 c.p.c. può riguardare anche uno o entrambi gli elementi oggettivi della stessa ('petitum' e 'causa petendi'), sempre che la domanda così modificata risulti comunque connessa alla vicenda sostanziale dedotta in giudizio e senza che, perciò solo, si determini la compromissione delle potenzialità difensive della controparte, ovvero l'allungamento dei tempi processuali”* (Sez. U., n. 12310 del 15.6.2015).

Cionondimeno, nella medesima Sentenza, la Suprema Corte ha chiarito che l'introduzione di una domanda nuova con memoria ex art. 183 c.p.c. è comunque preclusa qualora *“si avanzi una pretesa*



obiettivamente diversa da quella originaria, introducendo un petitum diverso e più ampio oppure una causa petendi su situazioni giuridiche non prospettate prima, ed in particolare su di un fatto costitutivo differente, così ponendo al giudice un nuovo tema d'indagine e spostando i termini della controversia, con l'effetto di disorientare la difesa di controparte ed alterare il regolare svolgimento del processo”.

Con la domanda di condanna al pagamento della somma sostenuta per la ristrutturazione, a titolo di “diritto di credito e rimborso di quanto effettivamente anticipato in favore della società e come apporto di incremento di valore dell’immobile, sia a titolo di indennità per le migliorie apportate”, proposta con memoria *ex art. 183, sesto comma, n. 1*, gli attori hanno avanzato una pretesa nuova ed ulteriore rispetto a quella originaria, introducendo un *petitum* obiettivamente diverso e così richiedendo, peraltro, l'accertamento di fatti costitutivi del tutto differenti da quelli relativi alla domanda di usucapione.

Nel merito, parte attrice insta per l'accertamento dell'intervenuta usucapione in proprio favore, della proprietà degli immobili siti in Orbassano, Strada Candiolo n. 3, censiti al F. 31, p. 256, sub 8 e sub 9. Alla luce dei consolidati principi espressi dalla giurisprudenza di legittimità in tema di usucapione, l'acquisto della proprietà per usucapione trova il suo fondamento in una situazione di fatto caratterizzata, da un lato, dal mancato esercizio delle potestà dominicali da parte del proprietario e dall'altro, dalla prolungata signoria di fatto sullo stesso bene da parte di altri, che si sostituisca al proprietario nell'utilizzazione del bene medesimo (cfr. Cass. 3464/1988).

Ai fini dell'usucapione ordinaria di beni immobili è richiesto un possesso continuo, pacifico, pubblico, non interrotto, non equivoco, accompagnato dall'animo di tenere la cosa come propria, che si protragga per oltre venti anni, cui corrisponda per la stessa durata la completa inerzia del proprietario, il quale si astenga dall'esercitare le sue potestà e non reagisca al potere di fatto esercitato dal possessore.

Quanto all'onere probatorio, colui il quale agisce in giudizio per essere dichiarato proprietario di un bene, affermando di averlo usucapito, deve dare la prova di tutti gli elementi costitutivi della dedotta fattispecie acquisitiva, quindi non solo del ‘*corpus*’, ma anche dell’*animus*’ e, come sottolineato dalla Suprema Corte, l'elemento psicologico del possesso utile per l'usucapione ordinaria della proprietà di un immobile consiste nell'intenzione del possessore di comportarsi come proprietario del bene e prescinde dallo stato soggettivo di buona fede, che non è richiesto dall'art. 1158 c.c.

Più precisamente, quel che rileva ai fini dell'usucapione non è la convinzione di esercitare un proprio diritto o l'ignoranza di ledere un diritto altrui, bensì la volontà di disporre del bene come se fosse proprio: *“l'animus possidendi”, necessario all'acquisto della proprietà per usucapione da parte di chi esercita il potere di fatto sulla cosa, non consiste nella convinzione di essere proprietario (o titolare di altro diritto reale sulla cosa), bensì nell'intenzione di comportarsi come tale, esercitando*



corrispondenti facoltà, mentre la buona fede non è requisito del possesso utile ai fini dell'usucapione.
Cass. 31.7.2014, n. 17488).

Nel caso di specie, a sostegno della domanda di usucapione, gli attori hanno allegato la circostanza di aver esercitato un possesso ininterrotto, continuativo e pacifico essendosi trasferiti negli immobili oggetto di giudizio fin dal 1991 provvedendo personalmente ed in via esclusiva, da tale data ad oggi, alle spese necessarie di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Più precisamente, gli attori hanno evidenziato come il godimento dei beni dal 1991 non sia mai stato oggetto di contestazione da parte dei convenuti, non avendo gli stessi – anche in qualità di soci della Immobiliare Cherida s.s. – mai chiesto la restituzione dei beni; hanno prodotto le fatture relative alle opere di straordinaria manutenzione realizzate nel corso degli anni, precisando che gli interventi hanno avuto carattere strutturale trasformando in modo significativo lo stato e la conformazione dei locali, nonché le spese sostenute per la manutenzione ordinaria dei beni e le bollette relative alle utenze attivate per il godimento dei locali.

Non è oggetto di contestazione tra le parti la circostanza che parte attrice si sia trasferita, a far data dal 1991, negli immobili siti in Orbassano, strada Candiolo n. 3, censiti al F. 31, p. 256, sub 8 e 9 – meglio identificati come la casa del custode e la rimessa per attrezzature equestri – con il marito Giorgio Burreddu e vi sia rimasta fino ad ora, unitamente al figlio Stefano Burreddu.

I convenuti costituiti hanno invece contestato che il possesso esercitato dall'attrice a far data dal 1991 integri un possesso utile “*ad usucapionem*”, dando atto che il godimento degli immobili di proprietà della Immobiliare Cherida s.s., era stato consentito all'attrice dalla madre, Giulia Massolo, in allora titolare della quota del 90% della società, in ragione delle precarie condizioni economiche della figlia.

Tale circostanza troverebbe conferma non solo nella circostanza che l'attrice avrebbe provveduto al trasferimento della propria residenza in Orbassano solo a far data dal 2009, ma anche nelle vicende che hanno interessato la società successivamente al decesso di Giulia Massolo, confermando come il godimento allegato dagli attori sia invece riconducibile ad una mera detenzione.

L'eccezione appare fondata e accoglibile.

È prodotto agli atti l'atto di modifica dei patti sociali redatto in data 16.12.2016 con il quale, successivamente al decesso di Giulia Massolo, le parti hanno ripartito il capitale sociale e individuato le regole di vita della società.

In pari data, le parti sottoscrivevano scrittura privata di integrazione dei patti sociali relativi alla Immobiliare Cherida s.s. con la quale, dato atto che “*suddetta Società è proprietaria di terreni ed immobili situati in Orbassano Strada Candiolo 3 identificabili al Catasto Terreni del Comune di*



Orbassano Foglio 31° mappale 56, 62 e 106 ed al Catasto Urbano al foglio 31, mappale 256, subalterni 5-6-7-8-9 e 10” (v. doc. n. 2 parte Cherida), ribadito “l'intento di piena valorizzazione dei beni secondo quanto specificato nell'articolo 3 dei patti costitutivi della Società e operando nel rispetto di quanto espresso nell'articolo 6 di detti patti in materia di amministrazione ordinaria e straordinaria”, si provvedeva ad identificare “porzioni degli immobili secondo la seguente ripartizione:

Lotto A, composto da

Abitazione ad uso civile (cat A2, rif catastale sub 5) composta da piano terreno, piano primo e piano interrato (porzione - in quanto parte della sezione ha vincolo di servitù per gli impianti di estrazione, contenimento e pompaggio delle acque distribuite su tutta la proprietà).

Porzione di terreno antistante l'abitazione fino all'accesso del passaggio pedonale esterno verso strada Candiolo e fino all'accesso carrabile posto all'estremo sud/ovest della proprietà.

Autorimessa a piano strada (cat C6 rif catastale sub 6) composta da 3 garage prefabbricati.

Porzione di cortile, servito da accesso dedicato e dotato di cancello automatico collocato verso strada Candiolo nella parte sud/ovest della proprietà.

Lotto B, composto da

Abitazione ad uso civile (cat A2, rif catastale sub 7) composta da piano terreno, piano primo e piano interrato.

Porzione di terreno circostante l'abitazione fino all'accesso del passaggio pedonale esterno ed all'accesso dedicato e dotato di cancello manuale collocati verso strada Candiolo e nella parte retrostante verso i capannoni.

Porzione di tettoia lungo il lato nord/est del capannone più prossimo a strada Candiolo ad uso ricovero attrezzi e materiali vari.

Lotto C locale al piano terreno del capannone prefabbricato sopracitato ed ubicato nel punto più a sud/ovest di tale struttura non compreso nel contratto di locazione già citato in premessa a favore della ditta "Holiday Horse ASD" e, quindi ad assegnare ciascun lotto, secondo le modalità espressamente riportate:

“• *Destinazione dei lotti*

Il Lotto C sarà assegnato in uso comune come locale di servizio alla Società per lo svolgimento delle proprie funzioni amministrative e vi dovrà essere garantito l'accesso a ciascun socio dai diversi passi carrai e pedonali presenti presso la struttura.

Il Lotto A sarà assegnato in uso a Servetti Laura in qualità di socio come luogo di propria abitazione principale.



Il Lotto B sarà assegnato in uso a Servetti Daniela Maria in qualità di socio sempre come luogo di propria abitazione principale.

- *Temporaneità delle assegnazioni*

Tali assegnazioni hanno valore transitano e saranno a valere dal 1/1/2017 fino al 31/12/2017

- *Valorizzazione delle assegnazioni*

Ai fini della gestione degli esercizi sociali, che come indicato nell'articolo 7° dei patti sociali, si chiudono al 31 dicembre di ogni anno, vengono congiuntamente attribuiti dei valori figurativi alle assegnazioni sopra descritte; ovvero:

per il lotto A valore figurativo di € 5.760 (cinquemilasettecentosessanta), per il lotto B valore figurativo di € 7.200 (settemiladuecento),

per il lotto C valore figurativo irrilevante in quanto assegnato integralmente in uso alla Società stessa.

Ad ogni chiusura d'esercizio, così come previsto dagli articoli 8' e 9° dei patti sociali, tali valorizzazioni dovranno essere considerate come rendita sulle spese e intervenire nella ripartizione degli utili tra i soci” (v. doc. n. 2 richiamato).

Il tenore letterale di tale scrittura è inequivoco nel riconoscere la proprietà in capo alla società convenuta degli immobili oggetto della domanda di usucapione proposta da parte attrice e appare, pertanto, decisivo al fine di escludere, quantomeno fino al dicembre 2016, la sussistenza in capo agli attori del cd. *animus possidendi*, presupposto per l'usucapione.

Se è vero che “*ai fini della configurabilità del riconoscimento del diritto del proprietario da parte del possessore, idoneo ad interrompere il termine utile per il verificarsi dell'usucapione, ai sensi dell'art. 1165 e 2944 c.c., non è sufficiente un mero atto o fatto che evidenzi la consapevolezza del possessore circa la spettanza ad altri del diritto da lui esercitato come proprio, ma si richiede che il possessore, per il modo in cui questa conoscenza è rivelata o per fatti in cui essa è implicita, esprima la volontà non equivoca di attribuire il diritto reale al suo titolare”* (v. tra le altre, Cass. 22.12.2015, n. 25764), nella specie, deve ritenersi che il contesto nel quale la scrittura è stata redatta e sottoscritta, in uno con la modifica dei patti sociali, la dettagliata regolamentazione della proprietà del terreno e delle costruzioni su di esso realizzate costituenti il patrimonio immobiliare della società, non possono integrare una mera dichiarazione di scienza, né costituire mere espressioni della consapevolezza della alienità della proprietà, ma integrano manifestazione di una volontà incompatibile con l' *animus possidendi*, posto a fondamento della domanda proposta.

Costituisce peraltro principio consolidato quello secondo il quale, qualora il potere di fatto sia inizialmente esercitato a titolo di detenzione per il perfezionarsi dell'usucapione è richiesto un atto di



interversione in opposizione al proprietario, tale da manifestare la volontà di esercitare un possesso pieno, escludendone il titolare.

Occorre - in particolare - il compimento di attività materiali che rendano esteriormente riconoscibile all'avente diritto che il detentore aveva iniziato a possedere in modo esclusivo (v. Cass. 16.5.2022, n. 15576).

Pur all'esito del giudizio, deve ritenersi che, parte attrice non abbia offerto elementi probatori idonei a ritenere provato l'elemento soggettivo del diritto azionato, non avendo dato prova di aver esercitato sul bene un possesso *uti dominus* ininterrotto, pacifico e indisturbato, né per il periodo precedente il 2016, né per il periodo successivo al 2016, peraltro insufficiente al maturare dell'usucapione.

Quanto al periodo precedente il 2016, parte attrice fonda la domanda sulla circostanza di aver risieduto nell'immobile a far data dal 1991, provvedendo a porre in essere ingenti lavori di ristrutturazione, come confermato dalla documentazione prodotta.

E' noto che la presunzione di possesso utile *ad usucapionem*, di cui all'art. 1141 c.c., "*non opera quando la relazione con il bene derivi non da un atto materiale di apprensione della res, ma da un atto o da un fatto del proprietario a beneficio del detentore, quale il contratto di comodato, poiché in tal caso l'attività del soggetto che dispone della cosa non corrisponde all'esercizio di un diritto reale, non essendo svolta in opposizione al proprietario*" (v. Cass. 14.10.2014, n. 21690).

Nel caso di specie, se è certo che il trasferimento dell'attrice presso gli immobili di proprietà della Cherida sia avvenuto su accordo delle parti e con il consenso della immobiliare Cherida – che rappresentata in allora dalla madre della stessa Servetti Laura, Giulia risulta aver presentato quale proprietaria la dichiarazione di inizio lavori in data 18.7.1191 (v. doc. n. 19 parte convenuta Servetti Adriano) – deve darsi atto che i lavori di risistemazione e ristrutturazione asseritamente svolti dall'attrice non integrano, di per sé, atti di interversione del possesso, idonei a manifestare la volontà di acquistare l'esclusiva proprietà dell'immobile, non potendo ritenersi incompatibili con la sussistenza di un contratto di comodato. Inoltre, si osserva, che la stessa documentazione prodotta (v. doc. n. 4 e 7 parte attrice) non appare univoca nell'attribuire agli attori gli oneri sostenuti per le opere realizzate trattandosi, in alcuni casi, di acquisti del tutto ordinari e svincolati da attività di impresa (v. documento relativo alla tinteggiatura degli spazi interni e acquisto accessori per bagno), ovvero di fatture prive di intestazione, o con intestazione generica e, comunque, prive di un riscontro oggettivo circa la provvista utilizzata per il pagamento, anche alla luce delle somme corrisposte dalla *de cuius* a favore della figlia (v. doc. n. 15-18 parte convenuta Servetti Adriano).



Di nessun rilievo, ai fini della prova dell'interversione nel possesso, è la documentazione relativa alle spese di gestione cd. ordinaria degli immobili, trattandosi di oneri ritualmente a carico del titolare di un diritto di godimento, inidonei a provare una situazione di possesso rilevante ai fini dell'usucapione.

Analoghe osservazioni possono svolgersi con riferimento al periodo successivo al 2016, per il quale, peraltro, le parti convenute hanno documentato gli esborsi sostenuti, direttamente, dalla Immobiliare Cherida s.s. per pagamento delle imposte relative agli immobili (v. doc. n. 4 e 8 parte convenuta Cherida).

Né può omettersi la circostanza che, con istanza depositata in data 4.1.2021, la stessa attrice Servetti Laura, in qualità di socio della Immobiliare Cherida s.s., instava per la nomina di un liquidatore per la società, dando atto della difficoltà di addivenire alla divisione del patrimonio societario complessivo, come indicato nello stesso ricorso, degli immobili oggetto del presente giudizio.

A dispetto delle difese svolte dagli attori, deve ritenersi che tale iniziativa da parte dell'attrice manifesti la volontà non equivoca di attribuire il diritto di proprietà degli immobili, già oggetto di godimento e assegnazione a favore di Servetti Laura, alla Immobiliare Cherida s.s., con un comportamento del tutto incompatibile con *l'animus possidendi*.

Alla carenza dell'elemento soggettivo *dell'animus* consegue il rigetto della domanda attorea.

Le osservazioni svolte con riferimento al difetto dei presupposti per l'acquisto mediante usucapione della proprietà dei beni immobili nella disponibilità degli attori consentono di ritenere infondata anche la domanda proposta, in via subordinata, per il caso di rigetto della domanda di usucapione della proprietà dei beni immobili meglio descritti in atti, da parte attrice avente ad oggetto l'usucapione del diritto di usufrutto sui medesimi beni, in ragione del possesso continuato e pacifico e ininterrotto esercitato dal 1991.

Ritenuto, infatti, che l'iniziale godimento degli immobili da parte degli attori sia riconducibile ad una detenzione qualificata, anche per l'usucapione del diritto di usufrutto è necessaria la prova dell'avvenuta interversione del possesso, ovvero il compimento di attività materiali che rendano esteriormente riconoscibile all'avente diritto che il detentore aveva iniziato a possedere in modo esclusivo (v. Cass. 16.5.2022. n. 15576), prova che, nel caso di specie, non può dirsi offerta da parte attrice.

Le spese di lite – liquidate secondo i valori medi dello scaglione di riferimento da € 52.000,00 a € 260.000,00, ridotti per la fase istruttoria – seguono la soccombenza e, stante il rigetto delle domande attoree, devono essere poste a carico di parte attrice.



Non si ritiene, invece, sussistano i presupposti per la condanna degli attori ai sensi dell'art. 96 c.p.c., non ricorrendo – pur a fronte della ritenuta infondatezza delle domande – un'ipotesi di mala fede o colpa grave.

Gli attori devono pertanto essere condannati, in solido tra loro, a rimborsare le spese del presente giudizio liquidate, per ciascun convenuto, in complessivi € 11.268,00, oltre rimborso forfettario, IVA e CPA come per legge ed oltre esposti.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione respinte;

rigetta tutte le domande proposte dagli attori;

condanna gli attori, in solido tra loro, a rimborsare ai convenuti le spese del presente giudizio che si liquidano, per ciascun convenuto, in complessivi € 11.268,00, oltre rimborso forfettario, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Torino, il 27.4.2023

Il giudice

Dott.ssa Ester Marongiu

Arbitrato in Italia

