

SENTENZA N.  
N. 7433172006 R.G.

|       |         |
|-------|---------|
| Sent. | 6643/09 |
| Rep.  | 5389/09 |

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE IV CIVILE**

**In composizione monocratica  
Dott.ssa Maria Paola Varani**

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra  
riportato promossa da

**[REDACTED]** Milano, rappresentato e difeso per  
delega in atti da Avv. M. Strano presso il cui studio è  
elettivamente domiciliato

**ricorrente-attore**

**contro**

**[REDACTED]**  
**[REDACTED]** rappresentata e difesa per delega in atti  
da Avv. A. Nicastro presso il cui studio è elettivamente  
domiciliata

**convenuta**

**[REDACTED]** rappresentata e difesa per delega in atti da Avv. L.  
Campanella presso il cui studio è elettivamente domiciliata

**convenuta**

avente ad oggetto:  
azione possessoria

sulle **conclusioni**  
come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

### Svolgimento del processo

Con ricorso ai sensi degli artt. 703 c.p.c. e 1168 c.c. il Condominio [redacted] in Milano ha lamentato l'occupazione con carrelli del portico condominiale da parte della società [redacted] conduttrice di immobile posto al piano terra di [redacted] adibito a supermercato, l'ostruzione del passaggio ai condomini e l'impedimento dell'uso, la collocazione dei carrelli sopra le griglie di aereazione dei boxes, il deturpamento del decoro condominiale, la violazione del regolamento condominiale.

Il Condominio ricorrente, sul dedotto presupposto dell'esistenza di comportamento integrante molestia e spoglio del possesso ex art. 1168 e 1170 c.c. stante l'asserita restrizione e l'impedimento all'esercizio del possesso dei condomini, dell'obbligo della proprietaria dei locali, società [redacted], di esigere dalla conduttrice comportamenti rispettosi dei diritti e del possesso delle parti comuni e del contratto di locazione, ha chiesto al Tribunale:

di ordinare alla resistente la liberazione delle parti condominiali da tutto quanto collocatovi;

di accertare il mancato rispetto da parte della società [redacted] del regolamento di Condominio relativamente all'utilizzo delle parti comuni;

di ordinare a quest'ultima ed alla società [redacted] di rispettare e fare rispettare le norme del regolamento di condominio.

Si è costituita in giudizio la società [redacted] per eccepire il suo difetto di legittimazione passiva e formulare domanda di manleva nei confronti della società conduttrice.

Con ordinanza in data 12.2.2007 il Giudice, rilevata preliminarmente l'inammissibilità per estraneità alla fase interinale possessoria delle domande di accertamento del mancato rispetto da parte di [redacted] del regolamento condominiale, di ordine nei confronti di quest'ultima e di [redacted] di rispettare e far rispettare le norme del regolamento di condominio e di manleva, rigettava la richiesta di tutela possessoria.

Fissata udienza per la prosecuzione del giudizio per il merito possessorio, nel quale si costituiva la società [redacted] per richiedere nel merito il rigetto della domanda, la causa, senza alcuna attività istruttoria veniva assegnata a sentenza sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

### Motivi della decisione

Le risultanze processuali hanno evidenziato:

l'ubicazione delle vetrine del supermercato sul retro dell'ingresso principale di [redacted] nella zona condominiale di passaggio verso l'accesso secondario del Condominio sulla [redacted] (informatore [redacted]);

la presenza nella zona del passaggio delle sole vetrine del supermercato e l'assenza di porte e/o scale d'accesso alle singole unità condominiali (foto n. 13 e informatori);

la collocazione dei carrelli in tale zona all'interno della sagoma delle vetrine senza impedimento del passaggio (amministratore del Condominio).

Nel comportamento della parte resistente non si ravvisano gli estremi dello spoglio violento e/o clandestino poiché non risulta perpetuata alcuna modificazione arbitraria dello stato dei luoghi, né determinata alcuna sottrazione, in tutto od in parte, alla disponibilità dei condomini possessori della porzione condominiale retrostante l'ingresso principale di [REDACTED] (di cui alle foto in atti) o privazione della possibilità di esercitare il passaggio verso l'accesso secondario sulla via.

Va altresì esclusa la turbativa del possesso dei condomini di [REDACTED] [REDACTED] poiché il Giudice ritiene che l'attività materiale denunciata sia priva di congruo ed apprezzabile contenuto di disturbo del possesso di tale porzione, ove si consideri la prevalente collocazione dei carrelli nella sola parte antistante le vetrine del supermercato a ridosso delle stesse, l'ingombro, transitorio e di consistenza variabile, di una modesta porzione della porzione adibita ad esclusivo passaggio pedonale (stante anche la rientranza creata dalle "spalle" del muro della parete condominiale), tale da non pregiudicare il passaggio pedonale (come si evince dalle foto in atti, in particolare foto n. 13) o renderlo disagiata e scomodo, tenuto conto altresì della riferita minor frequenza dell'utilizzo di tale accesso da parte dei condomini.

L'asserita apposizione dei carrelli sulle griglie di aereazione dei boxes, peraltro solo parziale come si evince dalle foto in atti, si

ritiene non costituire serio ostacolo all'aereazione degli stessi anche per la natura e la conformazione del materiale depositato.

Il Tribunale, ritenendo insussistenti i presupposti di cui agli artt. 1168 e 1170 c.c. conferma perciò l'ordinanza in data 12 febbraio 2007 con la quale è stata rigettata la richiesta tutela possessoria.

Da ciò consegue il rigetto delle ulteriori domande di cui al ricorso

### PQM

Il Tribunale definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti così provvede:

rigetta

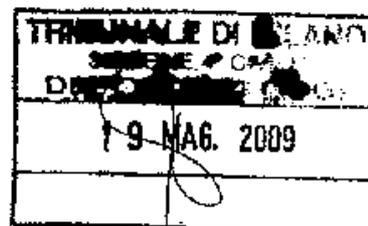
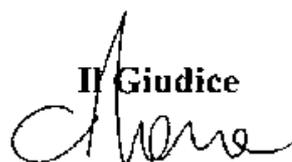
la domanda

condanna

la parte ricorrente a rifondere le spese di lite liquidate, per ciascuna delle parti resistenti, nel complessivo importo di 5000,00 euro, di cui 3000,00 euro per onorari.

Milano, 6 maggio 2009

Il Giudice



F.A.  
12/10/09