

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) condanna la convenuta a rilasciare il pianerottolo antistante la sua abitazione libero da cose di sua proprietà;
- 2) rigetta la domanda risarcitoria svolta dal Condominio;
- 3) condanna la convenuta a rimborsare all'attore i 2/3 delle spese di entrambe le fasi del giudizio possessorio, liquidate in tale frazione in € 298,76 per spese, € 1.741,32 per diritti ed € 5.100,00 per onorari, oltre rimborso spese forfettario ed accessori di legge.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il ricorso ex art.1168 c.c. e 703 cpc il Condominio di [redacted] in Milano si è lamentato del fatto che la sig.ra [redacted] - proprietaria dell'appartamento sito al piano 8° scala B int. 34 dello stabile condominiale - aveva occupato il pianerottolo antistante detto appartamento con mobili, quadri ed oggetti vari di sua esclusiva proprietà ed aveva apposto una serratura alla porta che separa tale pianerottolo dalle scale e dal punto di arrivo al piano dell'ascensore. In corso di causa è emerso dalle dichiarazioni - in particolare del teste Orsino - , dalle foto prodotte dalla ricorrente (e non contestate dalla resistente) e dalle stesse allegazioni di quest'ultima che essa aveva apposto una chiusura/chiavistello alla porta che divide il pianerottolo antistante il suo appartamento dalle scale comuni e dal punto di arrivo al piano dell'ascensore condominiale. Peraltro le foto prodotte dal Condominio (e, come detto, non contestate dalla resistente) danno prova evidente del fatto che quest'ultima ha posto sul pianerottolo del mobilio (poltroncine, tavolino, attrezzi da ginnastica), oltre a quadri e piante. La condotta posta in essere dalla sig.ra [redacted] costituisce spoglio in danno del Condominio.

Anzitutto occorre evidenziare come ai sensi dell'art.1117 c.c. il pianerottolo si presuma debba essere considerato come parte comune condominiale – in difetto di un diverso titolo, non prodotto nel caso di specie dalla resistente.

L'apposizione del chiavistello - azionabile solo da parte della sig.ra [REDACTED] - all'evidenza e come peraltro confermato dallo stesso teste Orsino ha comportato una evidente modificazione dell'uso del pianerottolo come esercitato dal Condominio sino a quel momento. Infatti il personale delle pulizie – incaricato dal Condominio - non ha più potuto accedere liberamente al pianerottolo se non quando la proprietà dell'ultimo piano apriva il chiavistello.

E' evidente come tale condotta ha sottratto la porzione immobiliare in esame al compossesso degli altri condomini come sino a quel momento esercitato.

Anzi ha sostituito al compossesso il possesso esclusivo della sola resistente.

A tale dato obiettivo si aggiunge anche l'animus spoliandi.

Invero quest'ultimo è ravvisabile ogni qual volta vi sia una volontà contraria anche solo presunta da parte del compossessore; volontà che certo non si può nella specie non presumere secondo l'id quod plerumque accidit e che non risulta in alcun modo contrastata da alcuna diversa prova che la sig.ra [REDACTED] non ha offerto.

D'altro canto è indubbio che la condotta di quest'ultima è stata posta in essere all'insaputa degli altri condomini.

Irrelevanti invece sono le motivazioni soggettive che hanno indotto all'apposizione della chiusura, atteso che esse non sono opponibili alla controparte.

Per altro verso le foto prodotte dal ricorrente non possono lasciare dubbi sul fatto che l'arredamento posto dalla resistente sul pianerottolo non costituisce semplicemente un uso più intenso della cosa comune (come sostenuto dalla resistente), ma ha addirittura modificato la destinazione stessa del bene, rendendolo quasi una parte integrante dell'abitazione esclusiva della sig.ra [REDACTED].

Ciò integra una condotta di spoglio in danno degli altri condomini che certo non si comprende come ne potrebbero fare comunque un uso – in siffatte condizioni.

Il ricorso possessorio dunque va ritenuto fondato e le domande di natura possessoria svolte dal Condominio meritano accoglimento.

Peraltro in corso di causa parte resistente ha spontaneamente rimosso il chiavistello. Pertanto sul punto non v'è più luogo a provvedere ed infatti nessuna domanda in proposito appare formulata dal Condominio nelle conclusioni rassegnate all'esito della fase di merito. Tuttavia la fondatezza del ricorso anche sul punto, avuto riguardo al momento della sua proposizione, rileva ai fini della liquidazione delle spese di lite.

Va invece rigettata la domanda risarcitoria svolta dal ricorrente atteso che quest'ultimo nemmeno prospetta la natura e tipologia dei danni di cui domanda il risarcimento, né individua (come invece sarebbe stato suo onere) i parametri di riferimento per la loro liquidazione in via equitativa.

Visto l'esito del giudizio, la convenuta resistente va condannata a rimborsare all'attore i 2/3 delle spese di entrambe le fasi di giudizio. Esse vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

Milano, 29.04.2009.

Il Giudice

U. F. P. P. P.

