

Svolgimento del processo

Con ricorso depositato in cancelleria [redacted] in qualità di proprietario di sottotetto ubicato all'ottavo piano dell'edificio di via [redacted] in [redacted] confinante con corridoio ritenuto di proprietà condominiale, lamentava il presunto spoglio che sarebbe stato posto in essere dai proprietari dei sottotetti confinanti, [redacted]

[redacted] che, avvalendosi dell'opera di [redacted] titolare della [redacted] avrebbero arbitrariamente apposto una porta in un tratto del corridoio ed abbattuto il muro di separazione dal corridoio stesso per annetterlo ai sottotetti oggetto di ristrutturazione, in tal modo precludendo l'accesso ad una delle due scale dell'edificio, quella sita a nord-est della proprietà del ricorrente.

Il ricorrente chiedeva di essere reintegrato nel possesso del corridoio attraverso l'ordine di rimozione della porta apposta e ripristino del muro

Si costituivano in giudizio [redacted]

[redacted] per contestare la sussistenza in capo al ricorrente della situazione di fatto integrante il possesso e la natura condominiale del corridoio in questione e per richiedere il rigetto del ricorso.

[redacted], titolare della Ditta [redacted] ritualmente convenuto non si costituiva in giudizio, veniva pertanto dichiarato contumace.

Il ricorrente rinunciava alla domanda di tutela possessoria nei confronti di [redacted]

Dopo il rigetto del ricorso e l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., fissata dopo la conversione del rito, veniva espletata l'istruzione probatoria con l'assunzione delle prove orali dedotte.

Precisate, quindi, le conclusioni, la causa passava in decisione come in epigrafe.

Motivi della decisione

La domanda è infondata non può essere accolta.

██████████ ha sostenuto di aver subito lo spoglio per l'arbitraria apposizione di una porta in un tratto del corridoio dal quale si accedeva alle due scale condominiali dell'edificio e l'abbattimento del muro di separazione dei sottotetti dal corridoio stesso, ma non ha in alcun modo precisato quando tale presunto spoglio si sarebbe verificato e da chi sarebbe stato posto in essere. La lettura degli atti di parte ricorrente-attrice non offre alcun elemento indicativo in tal senso.

L'assunto di parte ricorrente per il quale dal raffronto delle planimetrie catastali emergerebbe che le "odierne convenute o i loro danti causa ██████████ e ██████████) nel modificare le due unità immobiliari originariamente catastate ai subalterni 599, 600, e 601 hanno illegittimamente abbattuto la parete nord-ovest del corridoio e lo hanno arbitrariamente inglobato negli immobili acquistati oggi dalla ██████████ e dalla ██████████ induce il Tribunale a ritenere non soddisfatto da parte del ricorrente-attore l'onere della necessaria allegazione concernente il tempo del preteso spoglio e gli autori dello stesso.

Per ciò solo la domanda meriterebbe il rigetto.

Va comunque rilevato che il ricorrente non ha fornito alcuna prova dell'esistenza e dell'esercizio di una situazione di fatto corrispondente al diritto di comproprietà del corridoio in questione.

Invero con la richiesta di reintegra nel possesso del preteso corridoio condominiale, del quale asserisce essere stato spogliato, il ██████████ ha vantato il compossesso di tale bene.

Le risultanze di processo non hanno evidenziato alcun elemento che consenta di ritenere provata tale asserzione.

Il teste [REDACTED] ha riferito della disponibilità da parte del ricorrente delle chiavi delle due porte di accesso ai sottotetti, dell'utilizzo principale della scala contraddistinta con la lettera a) sulla planimetria, dell'utilizzo non frequente dell'altro accesso, quello per il quale vi sarebbe stato il passaggio dal corridoio in questione.

La circostanza della disponibilità delle chiavi della porta di accesso e dell'occasionale impegno e percorso del corridoio di cui è causa non costituiscono elementi significativi dai quali evincere la sussistenza di una relazione di fatto in capo al [REDACTED] corrispondente al diritto di comproprietà sul corridoio di cui si discute.

In ogni caso la comproprietà del corridoio non risulta in alcun modo dal titolo prodotto dal ricorrente o dalla documentazione in atti.

Va sul punto osservato che il Giudice del possessorio al fine di accordare la richiesta tutela possessoria può esaminare i titoli prodotti ad colorandum possessionem, anzi spesso, specie in tema di condominio, il Giudice deve anche delibare i titoli, sia pure al limitato effetto di una miglior prova dei limiti dei poteri di fatto del condomino sulla cosa condominiale.

La natura condominiale del corridoio, contestata dalle parti resistenti, contrasta inoltre con l'affermazione rinvenuta negli atti di parte ricorrente-attrice (memoria ex art. 183 c.p.c.) nei quali si legge che la [REDACTED] dante causa del ricorrente al quale con atto Nota [REDACTED] 16.4.1997 fu trasferita la proprietà di due unità immobiliari ubicate nell'edificio di via [REDACTED] n. [REDACTED] si riservò la proprietà esclusiva del corridoio.

In assenza dei presupposti necessari previsti dall'art. 1168 c.c. non può essere accolta la domanda di tutela possessoria formulata dal ricorrente-attore.

Le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide:

rigetta

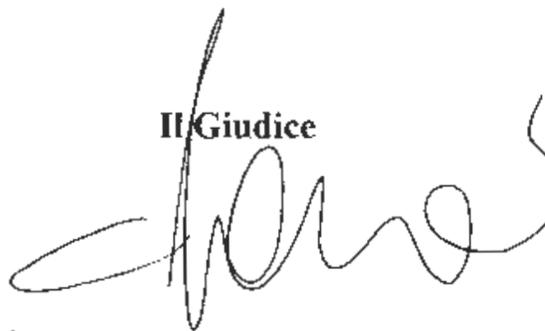
la domanda

condanna

████████████████████ a rifondere alle parti resistenti-convenute le spese di giudizio, liquidate in € ██████████ di cui € ██████████ per spese, € ██████████ per diritti, oltre al rimborso spese (██████████) ed agli oneri fiscali dovuti come per legge.

Milano, 7 ottobre 2005

Il Giudice



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE DI CIVILE
DEPOSITATO OGGI
11 OTT. 2005
IL CANCELLIERE

Francesco d'Alba