

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso regolarmente notificato in rinnovazione il Condominio di via [REDACTED] lamentando che la condomina [REDACTED] si fosse indebitamente appropriata di una porzione di corridoio comune sita al piano seminterrato, che la stessa avesse proceduto ad ampliare una finestra, alterando il decoro architettonico dello stabile, e che, infine, avesse modificato e dipinto la porta di ingresso del proprio appartamento di un colore diverso da quello delle altre porte, chiedeva la tutela possessoria nei confronti della stessa [REDACTED] al fine di essere reintegrato nel possesso dello stabile condominiale, con condanna della [REDACTED] al risarcimento dei danni.

La resistente si costituiva eccependo che la porta apposta nella porzione di corridoio del seminterrato non limitava in alcun modo il libero accesso degli altri condomini alle rispettive cantine; quanto alla finestra, il modesto ampliamento portato corrispondeva alle esigenze di rispetto dei "rapporti aero-illuminanti imposti dal Regolamento di igiene" e non alterava il decoro della facciata; quanto, infine, alla porta di ingresso del proprio alloggio, negava le difformità addotte dal Condominio; concludeva, quindi, per il rigetto del ricorso.

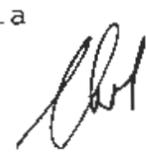
Con ordinanza riservata il G.D. ordinava alla resistente la rimessione in pristino della porzione del seminterrato, con rimozione della porta installata; rigettava il ricorso relativamente agli ulteriori comportamenti ascritti alla convenuta e, disposta la conversione del rito, fissava udienza per il prosieguo del merito possessorio.

Con successiva ordinanza il G.I., ritenuta la causa sufficientemente istruita, non ammetteva i mezzi di prova dedotti e, fatte precisare le conclusioni, tratteneva la causa stessa in decisione.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

In questa sede non possono che richiamarsi le motivazioni già espresse in sede interdittale, oltre alle ulteriori di cui appresso. In particolare, ritenuto che:

- il Condominio ricorrente risulta nel possesso del corridoio delle cantine in oggetto;
- l'acquisto del possesso suddetto è pacifico e indiscusso;
- nel comportamento della parte resistente vanno ravvisati gli estremi dello spoglio violento e/o clandestino in danno della parte ricorrente, considerato che [REDACTED] si è impossessata di parte del corridoio comune di accesso alle cantine, installando una porta a proprio esclusivo beneficio;
- risulta trascorso meno di un anno tra lo spoglio e la proposizione del ricorso (il fatto risale al 25.3.03);
- la circostanza che la parte di corridoio oggetto dello spoglio conduca ai soli locali cantina di proprietà della resistente non fa venir meno il possesso condominiale della parte di corridoio interessata e non esclude la tutela invocata;
- ricorrono i presupposti di cui all'art.1168 c.c. e deve, pertanto, essere confermata la reintegrazione in favore della parte ricorrente, con rimozione della chiusura apposta;



- in ordine alla finestra che la resistente avrebbe ampliato, non ricorrono i presupposti dell'azione possessoria proposta: ai sensi dell'art.1102 c.c. le modifiche delle parti comuni sono consentite, purché non pregiudichino l'uso comune degli altri condomini; uso comune che, nella specie, non risulta pregiudicato come, allo stato, non sembra pregiudicato (dall'esame delle fotografie allegate) il decoro architettonico della facciata condominiale; naturalmente, ciò non esclude l'eventuale violazione di norme condominiali (per assenza di idonea autorizzazione alla modifica) e l'eventuale esistenza di illecito, ma non ha rilievo sul piano della tutela possessoria introdotta con il presente ricorso;
- quanto alle modifiche della porta di accesso all'unità abitativa, nulla è stato provato dal Condominio, che non ha riproposto alcuna deduzione di prova in sede di precisazione delle conclusioni;
- anche i danni, per cui si chiede la condanna della convenuta, non sono minimamente provati, né a tale completa carenza può supplirsi in via equitativa.

Ne segue il parziale accoglimento della domanda e il rigetto delle riconvenzionali proposte dalla convenuta. Considerata la soccombenza solo parziale, le spese di giudizio vanno rimborsate al Condominio per la metà, dichiarandosi la compensazione per il resto; la liquidazione segue come in dispositivo.

**PQM**

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, ogni contraria o diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, così decide:



- 1) Visti gli artt.1168 c.c. e 703 c.p.c., dato atto dello spoglio patito dal Condominio di Via [REDACTED], reintegra l'attore nel possesso della porzione di corridoio di accesso alle cantine antistante i locali-cantina di proprietà individuale della resistente; porzione da quest'ultima chiusa con installazione di una porta.
- 2) Conferma l'ordine a [REDACTED] di provvedere al ripristino dello stato precedente, con rimozione della porta o di qualunque altra chiusura.
- 3) Rigetta le ulteriori domande proposte dal Condominio.
- 4) Condanna la convenuta a rifondere all'attore la metà degli importi appresso liquidati a titolo di spese di giudizio: € [REDACTED] per esborsi, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari, oltre rimborso forettario 12,5% ex art.14 T.F.; dichiara compensate tra le parti le spese per la restante metà degli importi suddetti.

Milano 27.10.05.

Il Giudice  
