

[REDACTED]

Sent. 2237/06
Rep. 1587/06



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4^ª Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L. Padova nella causa iscritta al n.7463/05 R.G., avente ad oggetto una domanda di reintegra nel possesso e risarcimento danni promossa da

[REDACTED] C.F. [REDACTED] con
l'avv. [REDACTED]

- ATTRICE -

CONTRO

[REDACTED] P.IVA
[REDACTED]
E
[REDACTED] C.F. [REDACTED]
[REDACTED], entrambi con l'avv. [REDACTED]

- CONVENUTI -

all'udienza ex art.281 sexies cpc del 21.02.06, previa discussione orale, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA
P. Q. M.**

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

- 1) dichiara cessata la materia del contendere in ordine alla domanda di reintegra nel possesso del servizio di ascensore;
- 2) condanna i convenuti in via tra loro solidale a corrispondere all'attrice, a titolo di risarcimento danni, la complessiva somma di € [redacted] = oltre interessi dal 10 febbraio 2005 sino al saldo effettivo, nonché a rimborsare alla stessa le spese di lite, liquidate in € [redacted] #. per spese, € [redacted] # per diritti.

È [redacted] per onorari, oltre rimborso forfettario e accessori

di legge

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

La sig.ra [redacted] ha proposto ricorso ex art.703 cpc e 1168/1170 c.c. esponendo: 1) di essere assegnataria dal 1996 – unitamente ai tre figli minori – della casa coniugale sita in [redacted] 2) che tale abitazione, di proprietà del sig. [redacted] al momento della pronuncia della separazione coniugale, è stata recentemente oggetto di esecuzione immobiliare alla quale sono intervenuti – ciascuno per la propria ragione di credito – sia la ricorrente che il Condominio di [redacted] 3) che in data 2 febbraio 2005 l'Amministratore del Condominio resistente ha disposto l'apposizione di serrature alle porte di entrambi gli ascensori (quello padronale e quello di servizio), consegnando le relative copie delle chiavi solamente agli altri condomini, ma non alla ricorrente; 4) che quest'ultima abita al piano settimo dello stabile condominiale, così che la privazione dell'uso degli ascensori crea grossi disagi non solo a lei personalmente, ma anche all'anziana madre convivente ed ai figli piccoli, uno dei quali è affetto da problemi di deambulazione. Tutto ciò premesso, dunque, la ricorrente ha chiesto l'immediata reintegra nel possesso dell'uso degli ascensori ed il risarcimento dei danni causati dall'illegittima condotta posta in essere ex adverso.

[Handwritten mark]

Con decreto inaudita altera parte è stata accolta l'istanza cautelare ed alla successiva udienza, fissata nel contraddittorio delle parti, il provvedimento è stato confermato.

Ora la causa va in decisione sulle conclusioni delle parti come rassegnate all'udienza odierna.

Preliminarmente occorre osservare che i resistenti hanno provveduto alla reintegra della ricorrente nel compossesso dell'impianto di ascensore, dando esecuzione al provvedimento adottato in via cautelare. Dunque la materia del contendere sulla domanda di reintegra è cessata. Tuttavia occorre accertare la c.d. soccombenza virtuale ai fini della liquidazione delle spese di lite ed anche in considerazione del fatto che parte resistente adduce la legittimità del proprio comportamento.

Invero, i resistenti hanno dato atto, nel costituirsi, che effettivamente – su specifica disposizione dell'Amministratore del Condominio – erano state apposte le serrature alle porte di entrambi gli ascensori esistenti nel condominio, con espressa previsione che non dovessero essere consegnate le relative chiavi ai condomini morosi e dunque anche all'odierna ricorrente.

E' infatti pacifico che la proprietà dell'appartamento occupato dalla ricorrente è in mora con il Condominio nel pagamento delle spese di gestione.

In proposito, in particolare, i resistenti evidenziano che sia l'art.63 delle disp. Att. C.c. che l'art.56 del regolamento condominiale prevedono espressamente la facoltà dell'Amministratore di sospendere l'utilizzazione dei servizi comuni ai condomini morosi. D'altro canto gli stessi resistenti danno atto che l'iniziativa censurata ex adverso era stata preannunciata alla ricorrente, con la quale vi era stato più di un incontro per discutere la grave situazione di morosità relativa all'appartamento assegnato alla sig.ra [redacted] in sede di separazione. Inoltre la custode dello stabile era stata avvisata dei problemi della famiglia [redacted] ed incaricata di aiutarli,

accompagnando il piccolo [redacted] in modo da consentirgli l'utilizzo dell'ascensore. Sostengono perciò i resistenti non solo che nessuno spoglio e/o turbativa del possesso vi sia stata in danno della ricorrente, ma in ogni caso che nella specie difetterebbe il requisito della clandestinità.

Ciò premesso, occorre anzitutto osservare in linea di principio che in ambito possessorio rileva unicamente lo stato di fatto e l'immutazione apportata allo stesso contro la volontà manifesta o presunta del possessore.

Nella specie è pacifico che la ricorrente abbia sempre utilizzato entrambi gli ascensori esistenti nello stabile condominiale fino al momento in cui l'Amministratore ha disposto l'apposizione della chiave senza darne una copia alla sig.ra [redacted]. Tale ultima condotta, d'altro canto, ha determinato all'evidenza uno spoglio e turbativa del possesso come esercitato sino a tale momento dalla ricorrente. Né vale ad indurre ad una diversa conclusione la circostanza sostenuta dai resistenti, per la quale l'Amministratore avrebbe dato disposizioni alla custode di essere di aiuto per consentire l'uso dell'ascensore al piccolo [redacted]. E' infatti evidente che anche tale situazione in ogni caso rappresenta una compressione e molestia del libero possesso esercitato in precedenza dalla sig.ra [redacted].

Si deve ritenere inoltre che la condotta da parte dei resistenti sia stata posta in essere con violenza, nel senso che essa certamente è avvenuta contro il volere del compossessore, che - per costante giurisprudenza (ex plurimis cfr. Cass. 29.06.1985 n.3896; Cass. 05.12.1985 n.6104) - si deve presumere fino a prova contraria.

Né d'altro canto vale ad escludere la configurabilità dello spoglio e turbativa del possesso la sussistenza in capo al Condominio della facoltà - ai sensi di legge e di regolamento - di sospendere il servizio di ascensore a carico del condomino moroso.

L'eccezione *feci sed iure feci* è infatti irrilevante in sede possessoria, atteso che l'*animus spoliandi* è insito nel comportamento di colui che

sovverta la situazione possessoria contro la volontà (presunta fino a prova contraria) del possessore – rimanendo irrilevante l'intento di nuocere o meno dell'agente; così come la sua convinzione di esercitare un proprio diritto.

All'accertata fondatezza del ricorso possessorio proposto dalla sig.ra [redacted] consegue la conferma del provvedimento cautelare emesso nei confronti dei resistenti. Poiché peraltro risulta pacifico che successivamente all'emissione del decreto di reintegra inaudita altera parte e, più precisamente, in data 10.02.05 (doc.12 dei resistenti) sono state rimosse le chiavi apposte alle porte degli ascensori e dunque è stato ripristinato il possesso nello status quo ante, va dichiarata cessata la materia del contendere.

Quanto alla domanda di risarcimento danni svolta dalla ricorrente, nonostante la brevità del lasso di tempo in cui la sig.ra [redacted] ha subito l'illegittima iniziativa di controparte (dal 4 febbraio al 10 febbraio 2005), la particolarità del servizio il cui uso – abituale e frequente nell'arco di ogni singola giornata - è stato precluso fa ragionevolmente presumere – secondo l'id quod plerumque accidit – che un danno sensibile ed apprezzabile sia comunque derivato all'attrice. Esso viene liquidato in via equitativa in complessivi € [redacted] oltre interessi legali dal 10 febbraio 2005 sino al saldo effettivo.

Vista la soccombenza dei convenuti, essi vanno condannati, in via tra loro solidale, a rimborsare all'attrice le spese di lite, che vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

Milano, 21.02.06.

Il Giudice

U. L. Padova

