

[REDACTED]
[REDACTED]
N. 171890/04 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE DISTACCATA DI LEGNANO

In persona del G.I. dott.ssa Laura Stella
ha pronunciato in udienza, ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c., la seguente

SENTENZA

nella causa civile recante il numero di ruolo generale sopra riportato, promossa
in grado di appello, con atto di citazione notificato il 20.10.2004

tra

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso, come
da procura agli atti, dagli avv. Gabriella Giordano e Fabrizio Conti, ed
elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo in Legnano, via
Liberazione 13

APPELLANTE,

contro

[REDACTED] ni (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso,
come da procura in atti, dall'avv. Matteo Rezzonico ed elettivamente domiciliato
presso il suo studio, in Milano, via Rossetti 17

APPELLATO,
[REDACTED]

APPELLATO CONTUMACE

avente ad oggetto: appello avverso la sentenza n. 316/04 del Giudice di Pace di
Legnano - nella causa R.G. 326/04;

conclusioni: come da fogli allegati

1

[Signature]

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 12.2.2004, [redacted] conveniva in giudizio, innanzi al Giudice di Pace di Legnano, i sigg. [redacted] e [redacted] chiedendo che questi ultimi fossero dichiarati tenuti e condannati a non usufruire in modo arbitrario delle parti comuni dell'immobile di Legnano, via Cuttica 16-18, posandovi stendibiancheria, biciclette, vasi ed altri oggetti e creando così ingombro.

Non si costituivano in giudizio i convenuti, dei quali veniva dichiarata la contumacia.

Il Giudice di Pace, con sentenza depositata il 5.7.2004, in accoglimento delle domande proposte da [redacted] condannava i convenuti a rimuovere con effetto immediato dalle parti comuni dell'immobile di via Cuttica 16-18, stendibiancheria, vasi di fiori, biciclette e gli altri oggetti di loro proprietà posizionati senza titolo sulle parti comuni.

Con atto di citazione notificato il 20.10.2004, il sig. [redacted] proponeva appello avverso la sentenza del Giudice di Pace di Legnano, eccependo la carenza di legittimazione attiva dell'attore [redacted] e rilevando che i fatti posti dal giudice di primo grado a fondamento della propria decisione non erano stati provati; l'appellante lamentava altresì l'errata ammissione di capitoli di prova generici.

Si costituiva in giudizio il [redacted], chiedendo al Tribunale adito di respingere l'appello e confermare la sentenza di primo grado.

Nonostante la regolarità della notifica, non si costituiva in giudizio il sig. [redacted]

All'udienza del 31.1.2007, le parti precisavano le conclusioni e alla successiva udienza del 12.3.2007 discutevano oralmente la causa. Il Giudice dava quindi lettura in udienza di dispositivo e motivi della decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Deve innanzitutto dichiararsi la contumacia dell'appellato [redacted], non costituitosi nel presente giudizio, nonostante la regolarità della notifica.

Nel merito, l'appello non è fondato e deve pertanto essere respinto.

Il Giudice di Pace è pervenuto all'accoglimento delle domande proposte dal [redacted] ritenendo provata dalle dichiarazioni dei testi e dalle fotografie



allegate, oltre che non contestata dai convenuti (entrambi contumaci in primo grado), la circostanza che i sigg. [redacted] e [redacted] occupano l'area comune con vari oggetti di proprietà esclusiva, non ottemperando all'obbligo di utilizzare in modo adeguato le parti comuni dell'immobile.

Ciò posto, ~~X~~ deve rilevarsi innanzitutto l'infondatezza dell'eccezione dell'appellante di carenza di legittimazione attiva del [redacted]; questi ha infatti provato (producendo atto pubblico di acquisto) di essere comproprietario, unitamente alla coniuge, di unità immobiliare sita nel complesso di via Cuttica 18-20, Legnano, nonché di area cortilizia comune ai sigg. [redacted] e [redacted]. Quanto al merito, è emerso dalla documentazione fotografica (il cui contenuto è stato solo genericamente contestato dall'appellante) e soprattutto dalle dichiarazioni testimoniali - rese su capitoli di prova ammissibili e rilevanti perché sufficientemente specifici e dettagliati, nel loro contenuto - che i sigg. [redacted] ed [redacted] erano usi porre nelle parti comuni, ed anche "in mezzo al cortile o sul marciapiede di passaggio vicino alle scale" (ved. dichiarazione del teste Menini), vasi, stendibiancheria, biciclette ed altri manufatti. I testi Menini e Geremia hanno confermato di aver visto il piccolo cortile comune occupato da oggetti di proprietà dei sigg. [redacted] ed [redacted] oggetti che l'odierno appellante e il sig. [redacted] rifiutarono di rimuovere dalle parti comuni, nonostante gli inviti in tal senso espressi dal vicino sig. [redacted]. ~~X~~ Secondo pacifica giurisprudenza, "si ha abuso della cosa comune quando vi sia alterazione della sua destinazione ovvero impedimento del pari uso di essa da parte degli altri partecipanti alla comunione" (Cass. 81/243). La giurisprudenza ha poi precisato che "a norma dell'art. 1102 c.c., il condomino di un edificio ha il diritto di usare i vani scala e in genere i pianerottoli, collocando davanti alle porte d'ingresso alla sua proprietà zerbini, tappeti, piante ed oggetti ornamentali (ciò che normalmente si risolve in un vantaggio igienico-estetico per le stesse parti comuni dell'edificio), ma tali modalità d'uso delle parti comuni trovano un limite invalicabile nella particolare destinazione del vano scala e nell'esistenza del rischio generico naturalmente connesso all'uso delle scale stesse, non potendo tale rischio essere intensificato mediante la collocazione di tali suppellettili nelle parti dei



pianerottoli più vicine alle rampe delle scale, in maniera da costringere gli altri condomini a disagiati o pericolosi movimenti, con conseguente violazione del canone secondo cui l'uso della cosa comune da parte di un comunista non deve impedire agli altri comunisti un uso tendenzialmente pari della cosa stessa" (Cass. 3376/88).

Nel caso di specie, la posa di oggetti di esclusiva proprietà, tali da occupare ed ostruire il marciapiede di passaggio, lo spazio centrale del piccolo cortile, i pianerottoli che separano le rampe delle scale, non può ritenersi consentita, finendo inevitabilmente per incidere, limitare ed ostacolare il pari diritto di uso degli altri comproprietari, in violazione del disposto di cui all'art. 1102 c.c.

L'appello deve pertanto essere respinto, con conferma della sentenza di primo grado.

Quanto alle spese del presente grado di giudizio, pare equo disporre la parziale compensazione (per la quota di $\frac{1}{2}$) delle stesse, dovendosi valorizzare il comportamento processuale tenuto dall'appellante [REDACTED] il quale si è più volte dichiarato, in sede di udienza, favorevole ad una soluzione conciliativa e disponibile ad abbandonare la causa, rinunciando all'appello, a spese compensate; l'offerta conciliativa ha incontrato il rifiuto della controparte.

La restante quota di spese, liquidata come da dispositivo, deve essere posta a carico dell'appellante [REDACTED] secondo il principio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe promossa, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa o assorbita:

- respinge l'appello proposto da [REDACTED];
- compensa tra le parti per la quota di $\frac{1}{2}$ le spese di lite;
- condanna l'appellante [REDACTED] alla rifusione in favore dell'appellato [REDACTED] della restante quota di spese relative a questo grado di giudizio, quota che liquida in € 10,00 per spese, € 300,00 per diritti ed € 200,00 per onorari, oltre al 12,50% per rimborso spese generali ed oltre ad IVA e c.p.a.

Legnano, 12.3.2007

II GIUDICE

