

SENTENZA N.
N.4718/03 R.G.

Cent. 7152 / 05

6856 / 05

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4a CIVILE
GIUDICE UNICO

Dott. Marco MANUNTA
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale,
sopra riportato, promossa

DA

██████████, c.f. ██████████ coi procc. domm.
avv.ti ██████████, via ██████████, per procura
come in atti,

ATTORE-RICORRENTE

CONTRO

██████████, col procc. dom. avv. ██████████
██████████ e con l'avv. ██████████
██████████ per procura come in atti,

CONVENUTA-RESISTENTE

OGGETTO: ricorso ex art.703 c.p.c. e 1170 c.c..

CONCLUSIONI

Come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.



“CONCLUSIONI PER [REDACTED]”

Voglia il Tribunale Ill.mo, rigettata ogni contraria istanza ed eccezione

Nel merito:

1) Confermare il provvedimento interdittale di accoglimento del ricorso in danno alla resistente, in quanto fondato in fatto ed in diritto;

2) Accertare la presenza di turbative al diritto del Sig. [REDACTED] [REDACTED] in relazione alle situazioni tutte lamentate in ricorso ed accertare altresì la presenza di violenza e/o clandestinità nel comportamento della resistente;

3) Per l'effetto ordinare alla [REDACTED] di cessare le turbative al diritto del Sig. [REDACTED], adottando tutti i provvedimenti necessari a mantenere il possesso del ricorrente quo ante, eliminando il collegamento abusivamente creato.

Nel caso di mancata ottemperanza all'ordine di chiusura e ripristino, autorizzi il Tribunale il ricorrente a provvedervi direttamente a sue cure, ma a spese della parte resistente;

4) Condannare la resistente al pagamento a favore del ricorrente di tutte le spese tecniche maturate e maturande, anche relative alla fase del respinto reclamo deciso dal Tribunale in data 12 giugno 2003.

Dichiara in ogni caso di non accettare il contraddittorio su eventuali nuove conclusioni precisate ex adverso”.



[REDACTED]
[REDACTED]

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO - SEZIONE IV -

COPIA PER UFFICIO

G.I. dott. Manunta, udienza 14 ottobre 2004 - RG 4718/2003

CONCLUSIONI

Per [REDACTED]

In via principale

respingersi il ricorso perché infondato o

in subordine

dato atto che [REDACTED] ha chiuso con muratura l'accesso dall'unità

immobiliare del condominio di [REDACTED] all'androne del Condominio

di [REDACTED] rigettarsi il ricorso perché cessata la turbativa.

Vinte le spese.

[Handwritten signature]

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso regolarmente notificato [redacted] chiedeva la manutenzione del possesso, quale condomino dello stabile di [redacted], lamentando che la [redacted] avesse indebitamente aperto una porta nel muro condominiale al fine di creare un collegamento interno tra due immobili di proprietà della s.r.l. stessa, l'uno ricompreso nel [redacted] [redacted], l'altro nello stabile di [redacted]. Il ricorrente chiedeva l'eliminazione del collegamento abusivamente realizzato.

La resistente si costituiva affermando di essere stata debitamente autorizzata dall'assemblea condominiale all'apertura della porta di collegamento e negando l'esistenza delle molestie dedotte dalla controparte; concludeva per il rigetto del ricorso con il favore delle spese.

Alla prima udienza venivano sentiti testi a sommarie informazioni e, all'esito, il G.D. accoglieva il ricorso e disponeva la conversione del rito. Il Collegio rigettava il reclamo proposto dalla resistente avverso l'ordinanza del G.D..

Nella fase di merito, su concorde istanza delle parti, venivano precisate le conclusioni e la causa era trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Non possono che essere ribadite le motivazioni già espresse in sede interdittale. In particolare, ritenuto che:

- dalle sommarie informazioni assunte dai testi e dalla relazione di servizio della P.M. in data 29.7.02 (doc.9 del ricorrente) si desume inequivocabilmente

che la porta finestra è stata aperta al fine di creare un passaggio interno diretto fra le due unità immobiliari di proprietà della resistente, facenti parte dei due distinti condomini (rispettivamente di [redacted] e [redacted]);

- tale passaggio si traduce, di fatto, nell'esercizio di una servitù a carico delle parti comuni (cortile) del [redacted]
- detta servitù incide sul godimento del ricorrente relativo alla suddette parti comuni, limitando significativamente il diritto dello stesso;
- la delibera condominiale autorizzativa dell'apertura della porta-finestra deve ritenersi nulla (e non semplicemente annullabile), perché senza l'assenso di tutti i partecipanti al condominio ha costituito un diritto reale sul fondo comune, in violazione dell'art.1108, comma 3°, c.c., applicabile anche al condominio negli edifici in virtù del rinvio di cui all'art.1139 c.c.;
- il principio che precede è stato, del resto, affermato dalla S.C. (Cass. sent. n.3865 del 30/3/1993): "Per il disposto dell'art. 1108 comma terzo cod. civ., applicabile anche al condominio di edifici per il rinvio contenuto nell'art.1139 alle norme sulla comunione, la costituzione di una servitù sulle parti comuni dell'edificio richiede il consenso unanime di tutti i condomini. Pertanto, in mancanza di un tale consenso non è valida la deliberazione adottata dall'assemblea dei condomini, che abbia approvato i lavori eseguiti, su autorizzazione dell'amministratore, dalla S.I.P., di posa di un cavo telefonico sull'edificio



condominiale, in guisa da creare una situazione di fatto corrispondente ad una servitu' di passaggio di conduttura di cavo telefonico, suscettibile di far maturare con il tempo l'usucapione di tale diritto";

- la delibera assembleare di cui sopra deve considerarsi nulla perché l'oggetto "non rientra nella competenza dell'assemblea", in quanto sul punto era necessario il consenso espresso di ciascuno dei condomini aventi diritto (cfr. Cass. sent. n.13013 del 2/10/2000);
- premessa la nullità dell'atto autorizzativo, il comportamento della resistente, in quanto privo di titolo, integra gli estremi oggettivi e soggettivi della turbativa ai sensi dell'art.1170 c.c.;
- l'acquisto del comproprietà da parte del ricorrente è pacificamente intervenuto da oltre un anno;
- risulta trascorso meno di un anno dagli atti di turbativa, che non vanno ravvisati nell'apertura della porta-finestra in sé e per sé, ma nell'esercizio del passaggio, documentato dalla relazione di servizio della P.M. in data 29.7.02 citata;
- ricorrono i presupposti di cui all'art.1170 c.c. e deve, pertanto, essere ordinata la cessazione della situazione corrispondente alla servitù di passaggio sopra individuata, con conseguente chiusura della porta-finestra.

Per il caso di inottemperanza all'ordine di ripristino va autorizzato l'attore a provvedervi a spese della convenuta.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.



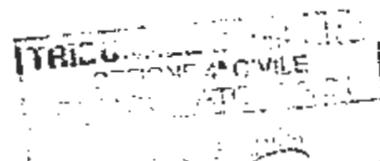
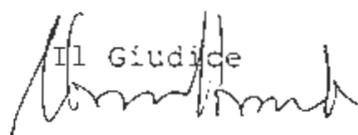
PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, così decide:

1. Visti gli artt. 1170 c.c. e 703 c.p.c., confermando l'ordinanza in data 4.3.03, ordina alla [REDACTED] [REDACTED] la cessazione del passaggio, a piedi o con qualunque mezzo, attraverso il cortile interno, fra le unità immobiliari di proprietà della stessa, site rispettivamente nei [REDACTED] e [REDACTED] ordina, inoltre, alla [REDACTED] di provvedere alla chiusura della porta-finestra affacciante sul cortile interno e aperta nell'immobile di sua proprietà, ricompreso nel [REDACTED]
2. In caso di inottemperanza all'ordine di cui sopra autorizza l'attore-ricorrente a provvedere direttamente, con spese a carico della convenuta.
3. Condanna, inoltre, la resistente-convenuta a rifondere all'attore le spese di giudizio, liquidate in €. [REDACTED] per esborsi, €. [REDACTED] per diritti ed €. [REDACTED] per onorari.

Milano 30.5.05.

Il Giudice



Ente: Tribunale di Milano

Data: 30/05/2005

Numero: 7152

Intestazioni: Possesso e azioni possessorie

Contenuto: possesso e azioni possessorie; condominio; apertura di un varco tra proprietà esclusiva e parti comuni; asservimento delle parti comuni; violazione del compossesso degli altri condomini; sussistenza; delibera condominiale autorizzativa; nullità; sussistenza