

Sent. 17/3/2010.
Rep. 1392/2010



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MILANO
QUARTA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa ANNA BELLESI, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 74495/2006 R.G,
promossa

da:

COND.

[REDACTED]
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con gli avv.ti Michela Fiore e Massimiliano Muselli, presso il cui studio in Milano, Via Col Moschin, 10, è elettivamente domiciliato per delega a margine dell'atto di citazione

ATTORE

contro:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con l'avv. Luigia Carla Germani, presso il cui studio, in Biansco, Via Matteotti, 1, è elettivamente domiciliata per delega a margine della comparsa di risposta

CONVENUTA

OGGETTO: diritto di accesso ex art.843 c.c.

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

Ragioni della decisione

In via preliminare, la convenuta ha eccepito il difetto di legittimazione attiva in capo al Condominio.

In particolare, [REDACTED] sostiene che il Condominio, in persona dell'amministratore pro tempore, è carente di legittimazione attiva, sia perché la stessa è attribuibile "*solo ai condomini, uti singuli, che abbiano interesse nella causa*", sia "*in merito alla pretesa costituzione di servitù sul fondo della Sig.ra [REDACTED]*" (pag.2 della comparsa di risposta).

L'eccezione è infondata sotto entrambi i profili.

Infatti, nei limiti dei poteri conferitigli dal 1° comma dell'art. 1131 c.c., che richiama le attribuzioni stabilite nell'art.1130 c.c., l'amministratore può agire in giudizio indipendentemente da una delibera assembleare ad hoc.

Occorre poi chiarire che, come ha espressamente specificato parte attrice, l'oggetto del giudizio non è il riconoscimento di una servitù di passaggio, bensì il riconoscimento del diritto di accesso che trova fondamento nell'art.843 c.c. e non è diretto a imporre una servitù a carico della proprietà esclusiva.

L'art.843 citato trova applicazione anche nel condominio.

In tal caso, l'obbligo di concedere il passaggio non deve ritenersi condizionato da un'autorizzazione assembleare, derivando lo stesso direttamente dalla legge (in tal senso, Cass.1573/69).

Pertanto legittimamente l'amministratore del condominio ha agito per far eseguire la delibera assembleare del 3.6.2004.

Parte convenuta eccepisce anche la nullità di tale delibera (doc.1 di parte attrice), sostenendo che la stessa non è stata adottata con la

speciale maggioranza prevista dalla legge per le innovazioni voluttuarie.

L'assunto non è divisibile.

Infatti, ai sensi dell'art.2 bis comma 13 del D.L. 23.1.2001 n.5, inserito dalla legge di conversione 20.3.2001 n.66, le opere di installazione di nuovi impianti radiotelevisivi riguardanti le trasmissioni irradiate dal satellite sono da considerarsi innovazioni necessarie, rispetto alle quali l'assemblea condominiale dovrà deliberare con le modalità previste dall'art.1136 comma 3 c.c. X

Sulla domanda formulata ai sensi dell'art.843 c.c., peraltro, è cessata la materia del contendere, posto che la convenuta ha già provveduto ad eseguire le opere necessarie al completamento dell'installazione dell'impianto centralizzato.

Ai fini della pronuncia in ordine alle richieste di risarcimento dei danni e alle spese processuali, tuttavia, occorre accertare la fondatezza della pretesa azionata dall'attore, operando la liquidazione sulla base del principio della soccombenza virtuale.

Per i motivi già illustrati, può affermarsi che la pretesa del Condominio di ottenere l'accesso alla proprietà della controparte, ai sensi dell'art.843 c.c., doveva ritenersi fondata.

Parte attrice chiede anche il risarcimento dei danni "non patrimoniali" dalla stessa patiti in relazione al comportamento della convenuta.

Tuttavia, il Condominio non solo non prova, né offre di provare, alcunché relativamente agli asseriti danni, ma neppure li descrive, indicando quali siano i diritti lesi.

fs

Anche la domanda di condanna della convenuta al risarcimento dei danni, formulata ai sensi dell'art.96 c.p.c., non è supportata da prova idonea e, pertanto, non può essere accolta.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, per il principio della soccombenza virtuale, dovranno essere rimesse dalla convenuta all'attore.

P.Q.M.

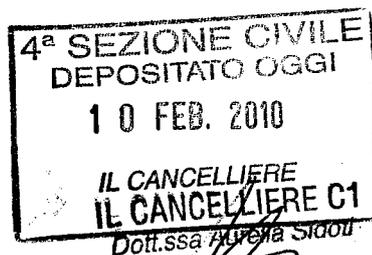
il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente decidendo, disattesa o assorbita ogni diversa istanza, così provvede:

- dichiara cessata la materia del contendere sulla richiesta avanzata ai sensi dell'art.843 c.c.;
- respinge la domanda di condanna al risarcimento dei danni;
- condanna la convenuta a rifondere all'attore le spese di lite, liquidate in complessivi € 6.971,78 di cui € 2.984,00 per diritti ed € 2.000,00 per onorari, oltre I.V.A. e C.P.A.

Milano, 30.1.2010

Il giudice

Anna Bellesi



FA.T.
10-2-2010
