

Sentenza n°

R.G. 66326/07

SENT. N° 7015/12
REP. N° 5736/12

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE XIII CIVILE

IL GIUDICE ONORARIO DI TRIBUNALE

Avv. Daniela Giuiuzza

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

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

ANTONIO BERNANDO ESPOSITO – attore

col proc. dom. avv. **Raffaella Notarfrancesco**, Via **Galvani n° 2**, Cologno

Monzesi giusta procura a margine della citazione

Contro

CONDOMINIO Via Giubetti n° 18 Milan – convenuto

col proc. dom avv. **Luca Bleggi**, Via **Madonna n° 11**, Milano giusta delega in

calce all'atto di citazione notificato

CONCLUSIONI: come da fogli di seguito allegati.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Sig. ~~deposito Antonio Fernando~~ con atto di citazione impugnava la delibera con cui si autorizzava il transito e il posteggio delle biciclette nel cortile su cui affaccia il suo appartamento, sulla base della contrarietà al regolamento condominiale e al pregiudizio dei suoi diritti di condomino ciò a suo parere in contrasto con un avviso rivolto nel luglio 2007 a tutti i condomini e coinquilini di non collocare le biciclette nel cortiletto dietro.

Invero la sua contestazione si lega al preteso disturbo e pregiudizio alla riservatezza domestica che il transito delle biciclette gli arrecherebbero.

Inoltre rileva che la delibera non porta con quale maggioranza sia stata adottata la decisione né la sua contrarietà alla stessa e infine che la questione non poteva essere adottata in quanto non indicata fra gli argomenti del giorno.

Inoltre che la delibera impugnata sarebbe stata adottata in violazione al regolamento di condominio contenente il divieto al posteggio dei veicoli negli enti comuni.

L'esame delle norme di riferimento portano però a concludere, non essendoci comunque altre alternative a quanto deciso nella delibera impugnata, per l'obbligatorietà del condominio a consentire il deposito delle biciclette all'interno del cortile comune.

Ciò anche ammettendo che nel divieto di posteggio dei veicoli indicato nel Regolamento Condominiale siano ricomprese le biciclette che non avendo esalazioni di scarico non portano quelle motivazioni relative alla salute pubblica da considerarsi alla base di un tale divieto.

Peraltro essendo la facoltà di posizionare le biciclette legata ad una norma di **Ordine Pubblico e precisamente al regolamento edilizio Comunale**, la norma

di un regolamento di Condominio sito nel Comune di Milano, vietando l'accesso di biciclette all'interno dei cortili, sarebbe affetta da nullità per contrarietà con una norma imperativa ex art. 1343 c.c..

Ciò confortato anche da una recente decisione della Corte d'Appello di Milano.

Non è ammissibile che tale destinazione sia contrastata dai titolari di diritti reali sui cortili.

E' dunque valida la decisione condominiale presa a maggioranza qualificata dall'assemblea di consentire a parziale deroga del regolamento condominiale il parcheggio delle biciclette nel cortile, ciò in quanto le norme che disciplinano l'uso e le modalità di godimento delle cose comuni possono essere modificate a maggioranza.

Quanto al fatto che la delibera sia stata presa con riferimento alla voce varie ed eventuali va rilevato che l'argomento era già stato più volte trattato e nell'assemblea del 8/09/06 si richiedeva una rastrelliera per le biciclette con una soluzione per posizionarla.

Tale assemblea non è stata impugnata.

Quanto all'eccezione della mancata indicazione della maggioranza dei presenti con cui è stata assunta la decisione, si intende implicitamente che la delibera sia stata presa all'unanimità dei presenti come pare confermato dai testi assunti.

Il posizionamento della rastrelliera in fondo al vialetto è fatto per non costituire intralcio né alterazione del decoro.

Né parte attrice ha dimostrato di poter essere disturbata dalla presenza delle biciclette.

Chiaro che qualora ciò avvenisse l'odierno attore potrà rivolgersi al Tribunale con un'azione diversa volta a tutelare il suo diritto.

Allo stato, il Giudicante rigetta la domanda attorea.

Liquida le spese come da dispositivo.

P.Q.M

Il Tribunale di Milano, in funzione di Giudice Onorario, definitivamente pronunciando

Rigetta

La domanda attorea

Condanna

Il Sig. ~~Esposito Antonio~~ alla rifusione delle spese di giudizio in favore del Condominio convenuto che liquida in €. ~~103,00~~ per spese, €. ~~202,00~~ per diritti e €. ~~200,00~~ per onorari oltre iva e cpa e 12,50 % su diritti e onorari

Sentenza per legge provvisoriamente esecutiva.

Milano 1/06/12

IL G.O.T.

Daniela Giuiuzza



E' Copia Conforme
All'originale

Milano

11-6-12



IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE
dr. SSA