



SENT. N° 10800/14  
REP. N° 9079/14

Sentenza n.

RG n. 16001620\2011

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE XIII° CIVILE

In persona del giudice monocratico, la Dott.ssa Sabrina Bocconcello, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa RG 16001620\2011 promossa con atto di citazione notificato il 21.7.2011

DA

Condominio [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) di [REDACTED] via [REDACTED] elettivamente domiciliato in Rho - Milano, [REDACTED] presso lo Studio dell' Avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende in virtù della delega a margine dell'atto introduttivo

- attore -

CONTRO

[REDACTED] ( C.F. [REDACTED]) elettivamente domiciliato in [REDACTED] via [REDACTED] presso lo Studio dell' Avv. [REDACTED] ed [REDACTED] che lo rappresentano e difendono in virtù della delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta

- convenuto -

CONCLUSIONI :

così come precisate dalle parti all'udienza del 7.3.2014:



### Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato il Condominio [REDACTED] conveniva in giudizio, avanti al Tribunale di Milano sezione distaccata di Rho, il sig. [REDACTED] personalmente e quale titolare della [REDACTED] per vederlo condannare - previo accertamento e dichiarazione della condominialità del portico/androne abusivamente occupato- al rilascio della detta parte comune.

La causa veniva iscritta al Ruolo rg n. 1620\2011 ed assegnata al dott. Gori.

All'udienza del 21.12.2011 si costituiva in giudizio il convenuto depositando fascicolo e scambiando comparsa eccependo in via preliminare la carenza di legittimazione attiva dell'attore e quella passiva del convenuto e nel merito il rigetto delle domande attoree.

Concessi i termini ex art. 183 VI comma cpc all'udienza del 25.10.2012 avanti la dott.ssa Giuiuzza (a cui era stato assegnato il fascicolo con provvedimento del 4.6.2012 a seguito del provvedimento del Presidente del Tribunale di trasferimento presso la sede centrale dei procedimenti pendenti presso la sezione distaccata di Rho), il Giudice non ammetteva i mezzi istruttori dedotti dalle parti e ritenuta la causa matura per la decisione rinviava per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 7.3.2014 avanti alla dott.ssa Bocconcello a cui veniva definitivamente assegnato il fascicolo a seguito della cessazione dell'incarico della dott.ssa Giuiuzza, le parti precisavano le conclusioni ed il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando termini di legge per il deposito di atti conclusivi.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Parte attrice lamenta l'illegittima occupazione da parte del convenuto dell'area condominiale costituita da un androne porticato ubicato in fronte all'ingresso del condominio e chiede che il convenuto venga condannato a rilasciarlo rimettendolo nella libera e completa disponibilità dell'attore condominio.

Il convenuto nel costituirsi non contesta la titolarità del diritto di proprietà sul detto portico da parte del condominio attore ma deduce che a fronte della servitù di pubblico passaggio a cui è soggetto il detto porticato ha richiesto ed ottenuto dall'autorità comunale idonea autorizzazione all'occupazione dell'area: chiede quindi che venga dichiarata la carenza di legittimazione attiva del condominio ovvero quella passiva del sig. [REDACTED] e nel merito il rigetto delle domande attoree.



Posto che è pacifico tra le parti che il detto porticato è parte comune condominiale, e che quindi titolare del diritto di proprietà sullo stesso è proprio il condominio ne discende la legittimazione attiva dello stesso condominio nella causa introdotta per accertare ed inibire l'eventuale spoglio del possesso del detto bene comune.

È altresì pacifico tra le parti che il bene comune oggetto di causa è occupato dal sig. [REDACTED] nella sua qualità di titolare dello [REDACTED] con il che risulta sussistente la legittimazione passiva dello stesso nel giudizio promosso per l'accertamento dello spoglio del possesso del bene da parte del condominio.

Resta da verificare se l'occupazione da parte del convenuto è da ritenersi legittima.

Posto che è pacifico in giurisprudenza che la destinazione all'uso pubblico del bene non fa perdere all'area la sua natura privata e quindi nel caso de quo è pacifica la titolarità del diritto di proprietà del bene stesso in capo al condominio attore, vi è da rilevare che nel caso di specie parte convenuta ha provato di aver occupato l'area in forza di autorizzazione comunale per la quale ha pagato la relativa tassa di occupazione.

E' noto che in tema di aree private gravate da servitù di pubblico passaggio (equiparate a quelle pubbliche quanto al regime delle occupazioni del suolo stradale e degli spazi ad esso soprastanti o sottostanti), l'occupazione del soprassuolo non interferisce con l'esercizio del diritto di proprietà del suolo (che con la soggezione all'uso della collettività è risultato compreso fino al limite estremo della destinazione esclusiva del suolo stesso alla viabilità pubblica), bensì con il diritto di uso pubblico; ne consegue che in caso di occupazione del soprassuolo di area privata gravata da servitù di pubblico passaggio, l'occupante è tenuto a pagare il tributo per l'occupazione di suolo pubblico (a norma dell'art. 192 r.d. n. 1175 dal 1931, applicabile, nella specie, "ratione temporis"), ma nulla deve per tale occupazione al proprietario dell'area. (Cass. 13087/2000)

Nel caso in esame l'autorizzazione comunale legittima l'occupazione del portico da parte del convenuto con la conseguente compressione il diritto di proprietà del condominio attore a fronte della presunta (Cass. 7.5.1969 n.1548) costituzione di fatto (Cass. n. 15111/2000 e Cass. 12.8.2002 n.12167) della servitù di passaggio uti cives (Cass. 24.10.1959 n.3074), così come indicata dall'ente comunale nella sua autorizzazione.



Rilevato poi che parte attrice non ha prodotto in atti prova attestante l'illegittimità dell'occupazione (per esempio producendo provvedimento che dichiara l'illegittimità dell'autorizzazione comunale) deve rigettarsi la domanda in danno al convenuto di rilascio dell'area de quo.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono poste a carico del condominio attore ed in favore del convenuto attore e si liquidano come da dispositivo.

Sentenza esecutiva ex lege.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando sul ricorso di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

-rigetta le domande di parte attrice

-condanna il condominio attore alla corresponsione in favore del Sig. [redacted] delle spese di lite che si liquidano in €.4.000,00 per compensi ed €500,00 per spese, oltre accessori di legge.

Così deciso in Milano, 27.08.2014

Il Giudice

