



Svolgimento del processo

L'attore ha presentato ricorso avverso la delibera 26 giugno 2003 del condominio di Via [REDACTED] in [REDACTED], assumendo che la delibera del punto 7 dell'odg della stessa, "varie ed eventuali" sia illegittima: si trattava della regolamentazione dell'accesso carraio e della sosta nel cortile condominiale. L'assemblea ebbe a deliberare, pur nelle "varie ed eventuali", un richiamo alle modalità di carico e scarico e la installazione di "cagnetti" a protezione del portone di legno, che più volte era stato danneggiato.

L'attore chiede l'annullamento di tale delibera assunta senza che vi fosse specifica previsione nell'odg e chiede inoltre (nel ricorso, per mancata presentazione all'udienza ex art. 189 cpc) che si condanni il condominio a liberare gli spazi comuni adibiti a carico e scarico, che si disponga la riapertura del portone e si condanni il condominio al risarcimento dei danni, liquidati in via equitativa.

La ricorrente società in effetti svolge attività commerciale con scarico merci dal cortile comune e trova la sua attività ostacolata dalle modalità stabilite dal condominio per l'esercizio dell'accesso carraio, dal fatto che spesso trovi gli spazi condominiali ingombri da altri veicoli e paventa la apposizione del "cagnetti" quale ulteriore ostacolo a questa attività.

Resiste il condominio rilevando come in realtà al punto 7 della assemblea detta si sia soltanto dato atto di una proposta di un condomino di regolamentazione del carico e scarico e si sia effettuato un pleonastico richiamo alle norme vigenti nel condominio per l'uso del cortile; quanto ai "cagnetti", successiva delibera del 6.10.2003 al punto 5 deliberava di soprassedere alla installazione.

Ritenuta la causa decidibile sulla scorta della sola produzione documentale essa è stata discussa ex art. 281 quinquies c. 2 cpc.

Motivi

Ritiene il Tribunale che le domande del ricorrente non possano trovare accoglimento. Infatti la delibera del 26 giugno altro non fa che ribadire norme già esistenti e discutere una bozza di successive eventuali delibere circa la regolamentazione dell'accesso ai



cortili.

Questo aspetto della delibera non è censurabile, in quanto in realtà non si tratta di deliberazione, cioè manifestazione di volontà degli intervenuti, ma semplicemente di una discussione; il richiamo, effettuato in quella sede, alle norme condominiali è del tutto inutile e pleonastico, trattandosi di un regolamento già di per sé obbligatorio.

Parzialmente diverso potrebbe essere il discorso per la installazione dei "cagnetti", qualora dovessero intendersi opere eccedenti la ordinaria manutenzione.

Tuttavia qualsiasi valutazione in questa sede su tale argomento è preclusa dalla sopravvenuta revoca della deliberazione circa i "cagnetti", avvenuta pochi mesi dopo, come da doc. 3 di parte convenuta. X

Tale revoca esclude la persistenza dell'interesse ad agire dell'attore e ricorrente e pertanto impone il rigetto della sua domanda.

Quanto alle domande "accessorie" del ricorrente, di danno e di condanna allo sgombero del cortile, va rilevato che si trattava di domande dipendenti da quella principale, che sola legittimava alla proposizione della domanda a mezzo ricorso; dunque, venendo meno quella, vengono meno anche queste.

In ogni caso manca qualsiasi prova (o meglio richiesta di prova) circa le domande "accessorie", per altro generiche, non essendo sufficientemente specificato l'evento dannoso, come e quando e da chi sarebbe ingombrato il cortile e, in dipendenza di ciò, quale possa esserne la prova. Quanto alla apertura pomeridiana del cortile si tratta di questione inerente alla gestione degli spazi comuni, sui quali la a.g. non può entrare, essendo riservata agli organi condominiali.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando sulla domanda, respinge le domande tutte proposte dalla società attrice e condanna [redacted] a rimborsare al condominio di [redacted] [redacted] le spese di lite che liquida in euro [redacted] oltre 12,50 % forfettario per spese e IVA e CPA.

Così deciso in data 23 / 11 / 2005 dal TRIBUNALE ORDINARIO di Milano.

il Giudice Dott. Enrico CONSOLANDI

Enrico Consolandi

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - N° 48756/2003 R.G.

