



### Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 10.12.2003 il Condominio [redacted] e il Condominio [redacted] di [redacted] via [redacted] convenivano in giudizio il Sig. [redacted] per veder accertata la ripetuta occupazione senza titolo delle parti comuni condominiali a scopo di parcheggio e per veder inibito al convenuto per il futuro il parcheggio nelle aree condominiali, con ogni conseguenza anche in ordine alla rimozione del mezzo, oltre al risarcimento del danno e al rimborso delle spese sostenute dal condominio per l'accertamento delle violazioni quali risultanti dalla documentazione prodotta. Costitutosi il Sig. [redacted] negando ogni sua responsabilità in merito alla domanda proposta, eccepiva di non essere condomino, di aver ceduto in comodato l'automobile per la quale si contesta la commissione degli illeciti al figlio [redacted] che risiede nello stabile condominiale e di non aver avuto mai alcuna segnalazione in merito ai presunti illeciti afferenti al parcheggio. Il Giudice di Pace, non risultando contestazioni delle parti in ordine ai fatti esposti e ritenuta la causa matura per la decisione in base agli atti, tratteneva la causa in decisione.

Con sentenza n.3233/04 emessa il 19 febbraio e depositata il 28 febbraio 2004, il Giudice di Pace di Milano, rilevato che la controversia non si svolgeva tra condomini, ma tra due enti di gestione condominiale e un terzo dichiarato espressamente non condomino e, rilevato che la controversia verteva in merito all'accertamento di una occupazione abusiva di spazio condominiale - per la quale si riteneva sussistere la competenza del Tribunale - da parte di un terzo non condomino carente di legittimazione passiva in rapporto alla domanda fondata sulla violazione del Regolamento condominiale, rigettava la domanda attorea e compensava tra le parti le spese di lite.

Con atto di appello notificato l'08.03.2005 i Condomini [redacted] e [redacted] di [redacted] via [redacted] propongono appello alla sentenza del Giudice di Pace fondano la propria domanda di riforma della sentenza sulle seguenti motivazioni :

- Il Giudice di Pace dopo essersi dichiarato incompetente si era pronunciato sulla legittimazione del convenuto.
- Il Giudice di Pace non aveva dichiarato l'incompetenza in prima udienza;



- I condomini avevano agito in primo grado per ottenere la cessazione di un illecito ex art. 2043 c.c. contro un terzo, non condomino, e la inibitoria richiesta in primo grado doveva configurarsi come una domanda di condanna ad un non fare per la quale sussisteva ex art.14 c.cp. la competenza del Giudice di Pace in quanto l'obbligo di fare era in ogni caso economicamente valutabile e la domanda economica era ricompresa nella competenza per valore del Giudice di primo grado;
- Sussisteva la responsabilità solidale del convenuto con l'autore delle presunte violazioni ai sensi dell'art. 2054 c.c.;

Chiedevano dunque al Tribunale la riforma della sentenza di primo grado e, previo accertamento dell'illecito aquiliano ex art. 2043 c.c. – per la ripetuta occupazione senza titolo del cortile di terzi, a scopo di parcheggio, da parte dell'appellato – che fosse inibito ex art. 2058 c.c. al Sig. [REDACTED] ora e per il futuro il parcheggio nella aree dei Condomini, con ogni conseguente pronuncia in ordine alla rimozione del mezzo e la condanna del convenuto alla rifusione dei danni conseguenti

Costitutosi il Sig. [REDACTED] eccepiva:

- che il Giudice di Pace aveva operato correttamente in ordine alla ravvisata esistenza dell'incompetenza per materia avendo trattenuto la causa immediatamente in decisione in prima udienza;
- Che non sussisteva la competenza del Giudice di Pace in quanto la domanda dei Condomini era relativa all'accertamento di una occupazione abusiva di proprietà privata che certamente era di competenza esclusiva del Tribunale;
- Che non sussisteva e non sussiste la responsabilità solidale del convenuto con l'autore delle presunte violazioni proprio ex art.2054 c.c. L'articolo citato, infatti, si riferisce alla responsabilità solidale esistente tra il proprietario dell'automezzo e il conducente nell'ambito della sola circolazione stradale dei veicoli. Le violazioni lamentate dagli appellanti non erano relative alla circolazione di veicoli ed erano, per altro, avvenute nell'ambito di una proprietà privata non aperta, indistintamente al pubblico nel cui ambito le norme sulla circolazione dei veicoli non si applicano.

All'udienza del 25.06.2005 l'appellante insisteva per l'ammissione dei capitoli di prova di cui all'atto di appello e si opponeva ai capitoli di prova avversari, l'appellato chiedeva la fissazione



dell'udienza di precisazione delle conclusioni e in subordine l'ammissione delle prove per testi di cui alla comparsa di risposta; il Giudice si riservava. Successivamente, il Giudice, a scioglimento della riserva, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 19.12.2005. Alla fissata udienza le parti precisavano le conclusioni e il Giudice, su richiesta di entrambe le parti, tratteneva la causa in decisione, concedendo loro i termini di legge per il deposito di atti conclusivi.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo d'appello gli appellanti lamentano che il Giudice di Pace, nonostante abbia rilevato la sua incompetenza per valore, si è ugualmente pronunciato sulla sussistenza della legittimazione passiva dell'appellato.

Assumono gli appellanti che in primo grado il sig. [REDACTED] non ha sollevato l'eccezione di incompetenza né il Giudice di Pace in assenza di tale eccezione ha rilevato ex officio la sua incompetenza nei termini di legge e comunque che nonostante la declaratoria di incompetenza il Giudice di primo grado ha statuito in ordine alla cadenza di legittimazione passiva del convenuto.

Come noto dal combinato disposto di cui agli art.34 e 40, comma 7, c.p.c., si evince, in caso di domanda principale e domanda di accertamento incidentale, l'esistenza di un principio di unitarietà della decisione (da intendersi non solo quale simultaneità del processo bensì anche di unicità della regola decisionale), per realizzare la quale, nel caso in cui a conoscere della domanda principale sia competente il Giudice di Pace mentre per quella di accertamento incidentale sia viceversa competente il Tribunale, in capo a quest'ultimo, quale giudice superiore, deve riconoscersi la spettanza a decidere su entrambe le domande; se invece il giudice di pace sia competente a conoscere anche la domanda incidentale, il suindicato principio dell'unitarietà della decisione rimane diversamente soddisfatto e comporta, in tal caso, l'adozione del medesimo criterio di decisione per entrambe le domande, e quindi anche il doversi far luogo ad un'unica e complessiva pronuncia secondo diritto la quale fosse eventualmente da adottarsi in relazione ad una soltanto delle medesime.

Va però rilevato che ai sensi dell'art. 38 c.p.c. nel nuovo testo introdotto dall'art. 4 legge n. 353 del 1990, l'incompetenza per valore, al pari di quella per materia e per territorio nei casi previsti dall'art. 28 c.p.c., è rilevata, anche d'ufficio, non oltre la prima udienza di trattazione e che nei



giudizi dinanzi al giudice di pace poiché la costituzione delle parti avviene con la massima libertà di forme e non è individuabile alcun meccanismo preclusivo in riferimento agli atti introduttivi, mentre le preclusioni sono collegate allo svolgimento della prima udienza davanti al giudice, ex art. 320 c.p.c.

Ne consegue che l'incompetenza per valore può essere eccepita o rilevata ex officio dal Giudice fino alla prima udienza di trattazione: fatto questo non avvenuto nel caso in esame, poiché il Giudice di Pace alla prima udienza di trattazione ha dichiarato la contumacia del convenuto, comparso personalmente ma sprovvisto di difensore, ed ha così rinviato la causa per permettere la costituzione del convenuto, senza esplicitamente rinviare per i medesimi incumbenti di cui alla prima udienza di trattazione.

Ciò posto, non avendo il Giudice di Pace dichiarato la propria incompetenza nei termini di legge, in carenza di eccezione del convenuto in tal senso, egli avrebbe dovuto decidere sulla domanda svolta da parte attrice.

In effetti il Giudice di pace ha statuito, sebbene impropriamente, sulla carenza di legittimazione passiva del convenuto, assumendo l'inapplicabilità nel caso in esame della principio di solidarietà del proprietario dell'autovettura.

Deve rilevarsi come la domanda principale posta dai Condomini appellanti nel giudizio di primo grado fosse volta alla cessazione di un illecito ad opera di un terzo non condomino (utilizzo senza autorizzazione di area privata condominiale per la sosta dell'autovettura), nei confronti del quale non era stato invocato il Regolamento condominiale, ma le norme generali di cui all'art. 2043 cc ed alla conseguente richiesta di inibitoria di detto illecito uso, che deve configurarsi come domanda di condanna a un non facere ed alla rimozione del mezzo ove questo fosse stato ulteriormente parcheggiato nella proprietà altrui a norma dell'art. 2058 c.c.

Si ritiene che illegittimamente il Giudice di Pace ha dichiarato la carenza di legittimazione passiva del convenuto affermando che non sussiste responsabilità solidale ravvisabile a carico del terzo.

Come noto, infatti, perché sorga ed operi la presunzione di colpa stabilita ex art. 2054 c.c. a carico del conducente di un veicolo e la conseguente responsabilità solidale del proprietario, è necessario che ricorra il presupposto della circolazione del veicolo su strada pubblica o su strada privata adibita al traffico di pedoni o di veicoli. (Cass. 2885\77). Poiché nell'ambito del concetto di

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves.



circolazione stradale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2054 c.c., deve ritenersi compresa anche la situazione di arresto o di sosta del veicolo - ancorché al posto di guida non vi sia una persona che abbia l'effettiva disponibilità dei congegni meccanici atti a determinare il movimento del veicolo- (Cass.6445\87), è applicabile la presunzione di colpa di cui all'art. 2054 c.c. e la conseguente responsabilità del proprietario del veicolo, nel caso in cui il danno sia stato prodotto dalla sosta anche temporanea del veicolo in area privata nella quale esiste un traffico ed una circolazione di veicoli.

Orbene poiché è pacifico che il veicolo in questione sia di proprietà del convenuto, a nulla valendo ogni deduzione di parte convenuta in merito al presunto ma non provato contratto di comodato tra il sig. [REDACTED] ed il di lui figlio, andrà quindi riformata la sentenza del Giudice di Pace nella parte in cui aveva dichiarato la carenza di legittimazione passiva del convenuto oggi appellato.

Quanto la merito, posto che in caso di occupazione senza titolo o abusiva di una proprietà altrui, il danno per il proprietario usurpato è in re ipsa - ricollegandosi al semplice fatto della perdita della disponibilità del bene da parte del dominus ed alla impossibilità per costui di conseguire l'utilità normale ricavabile dal bene medesimo- nel caso in esame, trattandosi di area privata adibita alla circolazione di pedoni e veicoli (fatto questo documentalmente provato), ne consegue, per quanto sopra detto, che il parcheggio non autorizzato del veicolo, pacificamente di proprietà del convenuto, configura un abuso, poiché impedisce ai condomini di utilizzare lo spazio comune, ostacolandone il libero e pacifico godimento.

Accertata quindi l'occupazione senza titolo del cortile dei Condomini attori da parte del convenuto, dovrà quindi inibirsi al Sig. [REDACTED] - ora e per il futuro- il parcheggio di veicoli di sua proprietà nei detti cortili, autorizzandone anche la rimozione del mezzo per il tramite delle autorità competenti.

Quanto alla domanda di risarcimento del danno subito dai condomini appellanti, si rileva quanto segue.

Gli appellanti chiedono la condanna dell'appellato al risarcimento del danno subito pari al rimborso delle spese sostenute dai Condominii per l'accertamento delle violazioni quali risultanti dalla documentazione prodotta, pari ad € [REDACTED] = oltre interessi e rivalutazione.



Tali somme risultano essere state corrisposte per l'attività svolta dal fotografo e le spese di visura alla conservatoria del RR.II nonché le prestazioni dell'amministratore condominiale per i sopralluoghi effettuati presso i condomini per la verifica delle auto in divieto di sosta.

Poiché è provata la sussistenza del danno subito dai Condominii, quanto alla sua consistenza in termini di danno emergente si ritiene sia provata documentalmente, con la conseguenza che il sig. [redacted] dovrà essere condannato alla corresponsione in favore dei condomini appellanti, della somma di €. [redacted], oltre interessi legali dalla domanda al saldo effettivo (notifica atto di citazione di primo grado), mentre non si ritiene di accogliere la domanda accessoria di condanna alla rivalutazione monetaria in quanto gli interessi legali sono sufficienti a contenere il fenomeno inflativo.

Le spese di lite seguono la soccombenza e il Sig. [redacted] è condannato al pagamento in favore dei Condomini appellanti delle spese di lite che vengono liquidate in €. [redacted] di cui €. [redacted] per spese, €. [redacted] per diritti ed €. [redacted] per onorari oltre accessori di legge.

P.Q.M.

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

- A totale riforma della sentenza n. 3233/04 del Giudice di Pace di Milano,
- accertata l'occupazione senza titolo del cortile dei Condominii appellanti da parte del Sig. [redacted] inibisce al Sig. [redacted] - ora e per il futuro- il parcheggio di veicoli di sua proprietà nei detti cortili, autorizzandone anche la rimozione del mezzo per il tramite delle autorità competenti.
- Condanna il Sig. [redacted] al pagamento in favore dei Condominii appellanti della somma di €. [redacted] a titolo di risarcimento del danno, oltre interessi legali dalla domanda al saldo effettivo.
- Condanna il Sig. [redacted] al pagamento in favore dei Condominii appellanti delle spese di lite che liquida in €. [redacted] di cui €. [redacted] per spese, €. [redacted] per diritti ed €.1050,00 per onorari oltre accessori di legge.

Così deciso in Milano, 27.07.2006

Il Giudice  
Dott.ssa Sabrina Bocconcello

