

2288/05

Il Giudice

- sciogliendo la riserva che precede;
- letti gli atti e i documenti agli stessi allegati,
- rilevato che il Condominio ricorrente agisce sia ai sensi dell'art.1168 c.c., sia ai sensi dell'art.1170 c.c., lamentando l'installazione, nell'aprile 2006, da parte della resistente, sulla facciata condominiale, di un campanello e di due motori relativi all'impianto di condizionamento dell' [redacted] di [redacted]
- considerato che quest'ultima, pur contestando nel merito la fondatezza della domanda, eccepisce preliminarmente l'inammissibilità del ricorso per l'avvenuto decorso del termine annuale dalla data dell'asserito spoglio, sostenendo che lo stesso risale all'aprile del 2005, in quanto i due motori del condizionatore vennero dapprima installati e poi rimossi per consentire l'installazione del ponteggio necessario per i lavori di rifacimento della facciata

osserva:

l'istruttoria svolta consente di ritenere provate le affermazioni della resistente circa l'avvenuta installazione del campanello e dei motori dell'impianto di condizionamento nell'aprile del 2005; in particolare, l'elettricista che eseguì l'installazione, [redacted] ha riferito ch'egli montò i due motori nell'aprile 2005 e che provvide poi a smontare gli stessi circa una settimana più tardi in quanto "dovevano essere fatti dei lavori"; in effetti, anche l'idraulico [redacted] che collocò i tubi per l'installazione dei condizionatori, pur non essendo in grado di riferire quando l'impianto venne realizzato, non essendo tornato

4

nel condominio successivamente, ha dichiarato di aver eseguito tale lavoro già nel febbraio del 2005;

i due informatori di parte ricorrente hanno invece riferito che l'installazione risale al 2006;

in particolare, [REDACTED] ha dichiarato: *"Io non ho visto i motori prima che venisse montato il ponteggio. Ricordo, che vennero installati tra febbraio e aprile 2006. Nello stesso periodo venne installata anche la pulsantiera oggetto del ricorso"*, mentre [REDACTED] ha riferito che motori e campanello, assenti prima dei lavori, furono messi nel febbraio 2006;

nel contrasto fra le deposizioni degli informatori delle due parti, deve attribuirsi maggior credito a quella resa dall'elettricista che provvede all'installazione, sia perché lo stesso, a differenza degli informatori di parte ricorrente, non vivendo all'interno del condominio e non subendo quindi l'asserito impatto negativo sull'estetica della facciata, è assolutamente estraneo alle lamentate molestie o spoglio, sia perché è pur sempre possibile che i due residenti non abbiano notato, prima dell'installazione del ponteggio, la presenza dei prodotti manufatti, considerato il limitato periodo di tempo nel quale gli stessi vi rimasero;

in effetti, mentre parte ricorrente sostiene che essi vennero installati nell'aprile 2006, nessuno dei due informatori ha confermato con certezza tale dato, collocando l'episodio o nel febbraio 2006 o nel periodo febbraio-aprile 2006;

inoltre, la fattura dell'elettricista, relativa all' *"acconto per formazione impianto elettrico e impianto di condizionamento"*, prodotta dalla resistente quale doc.3, è stata emessa in data 16.2.2005;

tale circostanza costituisce un ulteriore elemento a sostegno della fondatezza della tesi della [redacted] e della genuinità della deposizione degli informatori dalla stessa chiamati a riferire circa il tempo dell'esecuzione dei lavori;

deve ritenersi, pertanto, che la lesione lamentata dal ricorrente risalgia al primo atto, compiuto nel febbraio 2005;

si è affermato infatti in giurisprudenza che, qualora taluno compia un atto di spoglio, poi ripristini la precedente situazione e ancora in seguito ponga in essere nuovamente l'atto lesivo con identiche modalità, il termine decorre dal primo atto, in quanto si presume che il soggetto leso abbia determinato il proprio comportamento già sulla base della valutazione di esso (Cass.4529/86);

anche se si ritenesse invece che nel caso di specie non sia configurabile uno spoglio ma, eventualmente, soltanto una molestia nel possesso dell'immobile, tesi questa preferibile in quanto la facciata e il relativo decoro architettonico costituiscono un modo di essere dell'immobile e la loro modifica si traduce in una turbativa del possesso, si dovrebbe tener presente che l'anno utile decorre dal primo atto già di per sé in grado di porre in essere la turbativa, con la conseguenza che gli atti a questo successivi non comportano un nuovo decorrere del termine per l'azione (in tal senso, Cass.243/86, 4939/92, 10320/94 e 16239/03);

poiché già nel febbraio del 2005 sono state installate le tubazioni e poi montati i motori dei condizionatori e il campanello, il ricorrente è decaduto dal diritto di esercitare l'azione;

ciò in quanto, ai sensi degli artt.1168 e 1170 c.c., le relative azioni di reintegrazione nel possesso e di manutenzione dello stesso possono essere richieste dalla vittima dell'asserito spoglio o della

molestia, rispettivamente, "entro l'anno dal sofferto spoglio" ed "entro l'anno dalla turbativa";

pertanto, poiché risulta che l'installazione del campanello e dei due motori risale al febbraio 2005 ed il ricorso è stato depositato in data 27.9.2006, la domanda è inammissibile

P.Q.M.

dichiara improponibile il ricorso e condanna il ricorrente a rifondere alla controparte le spese di lite, liquidate in complessivi € [redacted] di cui € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari.

Rho, 24.11.2006

*Ca 4213*

Il giudice

Anna Bellesi

*[Signature]*

Tribunale Ordinario di Milano  
SEZIONE DISTACCATA DI RHO  
DEPOSITATO C.C. 27/11/06  
OPERAZIONE SUBSCRIZIONE  
Rogato Signor