

giudice, sciogliendo la riserva che precede;

- rilevato che il Condominio [redacted] in Milano ha proposto ricorso ex art.1170 c.c. e 703 cpc lamentando la turbativa del possesso della facciata condominiale da parte del sig. [redacted] che ha apposto sulla stessa un'insegna reclamizzante la rivendita di tabacchi, gestita all'interno di locali siti al piano terreno dell'edificio condominiale;
- rilevato in particolare che il ricorrente deduce l'illegittimità della condotta posta in essere da controparte, avendo quest'ultima contravvenuto alla disposizione del regolamento condominiale che impone la preventiva autorizzazione dell'amministratore del condominio (dietro parere favorevole del Consiglio di Condominio) ovvero il consenso dell'Assemblea di Condominio;
- rilevato che il resistente – nel costituirsi in giudizio – contesta la fondatezza delle lamentele di controparte, eccependo in via preliminare l'intervenuta decadenza del Condominio dalla tutela possessoria, essendo decorso l'anno dal momento in cui l'insegna sarebbe stata collocata in facciata;
- rilevato che dalla lettura del ricorso introduttivo emerge – quale unico profilo di lagnanza coltivato dal ricorrente – che il Condominio deduce a fondamento dell'invocata tutela possessoria la violazione delle disposizioni contenute nel Regolamento Condominiale;
- ritenuto in linea di principio che al Regolamento Condominiale va riconosciuta valenza negoziale in virtù del richiamo che allo stesso viene operato sia nei rogiti di trasferimento delle singole unità immobiliari (facenti parte del Condominio) che nei contratti di locazione (aventi ad oggetto i medesimi beni);
- ritenuto che proprio per tale sua natura il Condominio ne invoca il rispetto da parte del resistente;
- ritenuto che nel caso di specie – essendo stato proposto ricorso ex art.1170 c.c. - si può discutere solamente di ius possessionis, inteso come rapporto materiale con il bene, concretantesi in un potere di fatto sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà o di altro diritto reale (cfr. Cass. n.7579 del 28.03.2007) e dunque in una specifica modalità di utilizzo in concreto del bene;
- ritenuto pertanto che la prospettazione compiuta nel ricorso introduttivo (come sopra enunciata) è estranea all'ambito della tutela possessoria, inerendo esclusivamente a profili di natura petitoria;
- rilevato che il profilo su cui la presente pronuncia si fonda viene rilevato d'ufficio, in quanto condizione di ammissibilità dell'azione cautelare;

p. q. m.

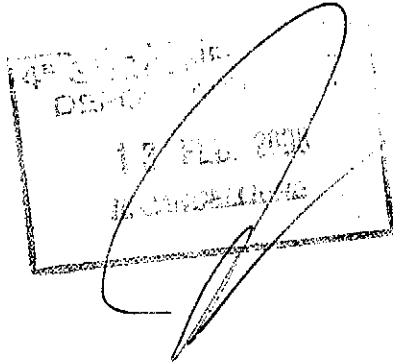


tra il ricorso e compensa integralmente tra le parti le spese di lite.
comunichi.

Milano, 13.02.2008.

Il Giudice

U. L. Padova



FA 13/2/2008