Va sanzionata la moto parcheggiata nel cortile del Condominio?

Data: 4 agosto 2019 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



COSENZA, 08 APRILE -L'art. 1102 c.c., sull'uso della cosa comuneda parte di ciascun partecipante alla comunione, non pone alcun margine minimo di tempo e di spazio per l'operatività delle limitazioni del predetto uso, sicché può costituire abuso anche l'occupazione per pochi minuti di una porzione del cortile comune, ove comunque impedisca agli altri condomini di partecipare al godimento dello spazio oggetto di comproprietà. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. VI Civile, ordinanza n. 7618/2019, depositata il 18 marzo.

Il caso.Un condomino conveniva in giudizio altri due condomini chiedendo che venisse vietato loro di parcheggiare i loro motoveicoli nello spazio prospiciente l'immobile di sua proprietà, nel fabbricato condominiale, impedendogli di godere delle parti condominiali dell'edificio. La domanda attorea veniva accolta dal Giudice di prime cure, anche alla luce del regolamento condominiale, che conteneva divieto di ingombro del cortile, e considerate le deposizioni dei testimoni, i quali avevano confermato la circostanza del parcheggio dei veicoli ad opera dei convenuti con intralcio all'accesso nella proprietà dell'attore.

Avverso tale sentenza, i soccombenti interponevano appello. Il giudice di secondo grado confermava la sentenza di primo grado richiamando le dichiarazioni dei testi circa il parcheggio dei motoveicoli compiuto dagli appellanti e le documentazioni fotografiche prodotte, e negando rilievo, ai fini della fondatezza della ravvisata violazione dell'art. 1102 c.c., al dato della saltuarietà o sporadicità delle

soste denunciate, sia perché tale sporadicità non escludeva la possibilità di una prolungata durata dei parcheggi illegittimi, sia perché comunque non erano stati precisati dai testimoni indicati dai convenuti i limiti temporali delle medesime soste nel cortiletto.

Avverso tale sentenza, i soccombenti proponevano ricorso per cassazione con un unico motivo con il quale denunciavano violazione e falsa applicazione dell'art. 116 c.p.c. avendo la sentenza del Tribunale competente arbitrariamente sommato le soste attribuibili ai ricorrenti, e per di più ignorato che le soste fossero durate pochi minuti, né avendo i testi indicato la distanza precisa tra il luogo di sosta dei motoveicoli e l'accesso alla proprietà del condomino ritenutosi danneggiato. Queste obiezioni non convincevano la Suprema Corte che riteneva decisivo l'accertamento compiuto tra primo e secondo grado, laddove si era appurato che «la sosta dei mezzi meccanici nel cortile comune ne pregiudica la transitabilità, sì da impedire od ostacolare l'accesso all'unità immobiliare del singolo condomino». La decisione del Tribunale competente, era conforme all'interpretazione della Corte, secondo cui "l'uso della cosa comune da parte di ciascun condomino è soggetto, ai sensi dell' art. 1102 c.c., al duplice divieto di alterarne la destinazione e di impedire agli altri partecipanti di fare parimenti uso della cosa stessa secondo il loro diritto. Pertanto, deve ritenersi che la condotta del condomino, consistente nella stabile occupazione - mediante il parcheggio per lunghi periodi di tempo della propria autovettura - di una porzione del cortile comune, configuri un abuso, poiché impedisce agli altri condomini di partecipare all'utilizzo dello spazio comune, ostacolandone il libero e pacifico godimento ed alterando l'equilibrio tra le concorrenti ed analoghe facoltà". Inoltre, osservavano gli Ermellini come "E' poi decisivo osservare che l'art 1102 c.c., sull'uso della cosa comune da parte di ciascun partecipante alla comunione, non pone alcun margine minimo di tempo e di spazio per l'operatività delle limitazioni del predetto uso, sicché può costituire abuso anche l'occupazione per pochi minuti di una porzione del cortile comune, ove comunque impedisca agli altri condomini di partecipare al godimento dello spazio oggetto di comproprietà".

Per tali motivi la Corte di Cassazione rigettava il ricorso.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/va-sanzionata-la-moto-parcheggiata-nel-cortile-del-condominio/113031