

Risarcisce il danno chi limita l'accesso altrui

Parcheggio in cortile

Possibile la quantificazione equitativa, anche in base al valore di mercato del bene

Ivana Consolo

Il numero di liti inerenti il parcheggio condominiale, la dice lunga sulla totale arbitrarietà con cui alcuni

condòmini fanno uso degli spazi comuni. È il tema della recente sentenza 920/2024 del Tribunale di Pavia.

A rivolgersi all'autorità giudiziaria era stato un condòmino, per chiedere che venisse accertato l'abuso del diritto sulla cosa comune, con condanna al risarcimento del danno, in capo ad altro condòmino che era solito posteggiare, pressoché permanentemente, il proprio SUV nel cortile condominiale in un modo che di fatto rendeva disagiata (se non del tutto impossibile) all'attore e alla sua famiglia

l'accesso e l'uscita con la propria auto, nonché la fruizione di un box di proprietà esclusiva.

L'amministratore era stato avvisato ed era intervenuto con plurime diffide; ma la condotta non era cessata. Il procedimento veniva istruito mediante fotografie e video dalle quali si evinceva chiaramente l'ostacolo oggettivo alla possibilità di fruizione del garage. Il Tribunale di Pavia, richiamando la Suprema corte, ribadisce che, ai sensi dell'articolo 1102 del Codice civile, l'uso della cosa comune da parte di ciascun condòmino è sogget-

to al duplice divieto di alterarne la destinazione e di impedire agli altri partecipanti di farne parimenti uso.

Pertanto la condotta del proprietario del SUV configura un abuso e determina un pregiudizio economico risarcibile a beneficio di chi l'ha subito.

Se il danno non può essere provato nel suo preciso ammontare, la somma deve essere liquidata dal giudice in via equitativa, anche ricorrendo a parametri quali il canone locativo di mercato oppure il valore di mercato del bene.