



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Tribunale di Milano  
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Marco Manunta ha pronunciato la seguente  
SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 32571/2015 R.G. promossa da:

**P.** con il patrocinio dell'avv.

e dell'avv.

(

PIAZZA

MILANO, con elezione di domicilio in PIAZZA

20129 MILANO presso l'avvocato suddetto

**ATTORE**

contro

**CONDOMINIO** ), con il  
patrocinio dell'avv. , con elezione di domicilio in ,  
MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

**CONVENUTO**

**OGGETTO:** impugnazione delibera condominiale.

**CONCLUSIONI:**

per l'**ATTORE**:

Voglia il Tribunale adito, rigettata ogni contraria domanda ed eccezione, così giudicare:

in via principale: previa sospensione della delibera impugnata, accertarne e dichiararne per i motivi esposti nell'atto di citazione la nullità ovvero in via subordinata annullarla ex art. 1137 c.c. perché contraria agli artt. 1122 c.c. e 9 del Regolamento Condominiale. Vinte le spese.

Per il **CONVENUTO**:

**Nel merito**

- 1) Accertare e dichiarare pienamente legittima la delibera assembleare assunta dal condominio convenuto e di cui al punto 1, dichiarando l'assemblea competente a decidere sulla rimozione del montante in acciaio dall'appartamento dell'attore, in quanto parte comune di carattere strutturale;
- 2) Accertare e dichiarare che materialmente sussistono delle limitazioni che impediscono agli altri condomini di esercitare tutti indiscriminatamente il diritto avanzato dall'attore sulla parte comune;
- 3) Rigettare conseguentemente la domanda dell'attore;
- 4) Con vittoria di spese e competenze di causa.

\*\*\*\*\*

Visti gli atti, il G.U.

***ritenuto in fatto che:***



- con atto di citazione regolarmente notificato P. chiedeva che fosse accertata la nullità della delibera assunta l'11.2.15 dall'assemblea del Condominio –  
 , Milano;
- in particolare, l'attore affermava che la delibera suddetta, che aveva vietato la rimozione di un pilastro tubolare esistente all'interno dell'unità abitativa dell'attore stesso, era stata assunta in carenza di potere e in contrasto con il disposto normativo e con il regolamento condominiale;
- il Condominio si costituiva affermando che la delibera rientrava in pieno nei poteri dell'assemblea, in quanto il pilastro che l'attore intendeva rimuovere, avendo funzione strutturale, costituiva parte comune ai sensi dell'art.1117 c.c.;
- dopo l'espletamento di c.t.u. e dopo i chiarimenti scritti richiesti dal sottoscritto G.U. al Consulente, venivano precisate le conclusioni e la causa era trattenuta in decisione;

***ritenuto in diritto che:***

- l'attore deduce la nullità della delibera per carenza di potere dell'assemblea sull'oggetto e, in ogni caso, sostiene l'illegittimità della delibera medesima per contrarietà alla legge e al regolamento condominiale;
- le due eccezioni sono infondate: è pacifico che il “pilastro tubolare” che l'attore intende rimuovere, sebbene collocato all'interno dell'unità immobiliare di proprietà del P., come è assolutamente pacifico, costituisce elemento strutturale dell'edificio e, in quanto tale, rientra tra le parti comuni condominiali; va, quindi, escluso che la delibera impugnata abbia travalicato i poteri riconosciuti all'assemblea;
- va anche esclusa l'illegittimità della delibera per contrarietà alle norme legislative e/o regolamentari: sia l'art.1122 c.c., sia l'art.9 del regolamento condominiale in atti (doc.4) consentono gli interventi sulle unità immobiliari da parte dei singoli proprietari a condizione che non pregiudichino le parti e i beni comuni (il decoro architettonico e la stabilità dell'edificio);
- nel caso di specie, trattandosi di struttura interna alla singola porzione di piano, viene in considerazione solo il limite della stabilità dell'edificio e non quello del decoro architettonico;
- nella relazione integrativa il c.t.u., su espressa richiesta del G.I., ha rilevato che “*Negli appartamenti sottostanti a quello del dott. P. esistono pilastri per sola funzione portante analoghi a quello dell'accertamento peritale*”;
- peraltro, soprattutto alla luce di quanto esposto dal c.t.u. nei chiarimenti, non può ritenersi che l'intervento progettato dall'attore garantisca la statica della costruzione: se è vero che, sia in sede di a.t.p., sia in sede di relazione di c.t.u. l'ing. A. ha affermato che le opere programmate non sono suscettibili di pregiudicare l'edificio sotto il profilo in esame (ma non risulta alcun progetto esecutivo preciso dell'intervento), è per contro vero che lo stesso c.t.u. ha, infine, dichiarato che “*il diritto di rimozione dell'elemento portante può essere astrattamente esercitato anche dagli altri condomini purché l'intervento di rimozione risponda positivamente alle verifiche di sicurezza statica (cfr. punto 2 della presente relazione) imposte dalla normativa vigente*”; aggiungendo, peraltro, che “*materialmente sussistono delle limitazioni che impediscono ai condomini di esercitare tutti indiscriminatamente tale diritto. Ad esempio, la rimozione di un certo pilastro potrebbe condurre ad esito negativo delle verifiche di sicurezza per mere ragioni statiche*”



*intrinseche al fabbricato e non già per cause riconducibili a precedenti interventi di altri condomini; oppure ancora la rimozione di un altro determinato pilastro potrebbe non essere compatibile con altri precedenti interventi edilizi realizzati da altri condomini”* (relazione integrativa, pag.5);

- in realtà, sebbene quanto esposto dal c.t.u. non sia un capolavoro di chiarezza, la sostanza del discorso è che, ove altri condomini proprietari di sottostanti appartamenti eseguissero un intervento analogo a quello in oggetto, la statica della costruzione potrebbe risultare pregiudicata;
- tale conclusione è rilevante e decisiva per due motivi: in primo luogo, perché rende evidente che la funzione strutturale del pilastro che si intende rimuovere va considerata in modo unitario con le altre strutture analoghe presenti negli appartamenti sottostanti, in quanto i pilastri allineati verticalmente sostengono la parte dell’edificio in corrispondenza delle singole unità immobiliari interessate; in secondo luogo, perché la rimozione da parte della proprietà P. escluderebbe la possibilità di analoghe opere da parte degli altri condomini, in quanto interventi simili potrebbero mettere a rischio la sicurezza statica dell’edificio;
- in definitiva, è indubbio che l’eliminazione del pilastro modificerebbe in senso peggiorativo la stabilità della costruzione e che, comunque, rispetto all’eliminazione dell’elemento strutturale, non sarebbe consentito il pari uso (cioè, l’analogia eliminazione) agli altri partecipanti al condominio;
- quanto precede è sufficiente a determinare la piena legittimità della delibera che ha vietato l’intervento;
- ne segue il rigetto dell’impugnazione proposta dall’attore e la condanna dello stesso a rifondere al Condominio i costi di c.t.u. e c.t.p. nonché le spese di giudizio, liquidate come in dispositivo;

### **P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, in contraddittorio, così provvede:

1. Rigetta l’impugnazione proposta da P. avverso la delibera assunta dal Condominio convenuto in data 11.2.15.
2. Condanna l’attore a rimborsare al Condominio Milano, i costi di c.t.u. e c.t.p. anticipati, nonché le spese di giudizio, liquidando queste ultime in € 8.000,00 per compensi, oltre rimborso spese generali 15% ed oneri di legge.

Milano 2 gennaio 2019.

Il Giudice  
Dott. Marco Manunta

