

Trib. Milano 23 gennaio 2020 n. 589

#### Svolgimento del fatto e motivi della decisione

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. regolarmente notificato, (...) hanno agito in giudizio nei confronti del Condominio di via (...), Milano, per accertare il loro diritto ad apporre una canna di esalazione di fumo e una tubazione per il ricircolo dell'aria ai sensi dell'art. 1102 c.c., previa presentazione di uno specifico progetto.

Il tribunale, rilevata la regolarità della notifica e dichiarata la contumacia del Condominio, disposta la conversione del rito, ha ammesso una CTU al fine di accertare la regolarità del progetto per la realizzazione di tale canna e della tubazione, tenuto conto del decoro architettonico dell'edificio, della sua stabilità e sicurezza.


Successivamente, durante l'espletamento della CTU, il Condominio di via (...), 31, Milano, si è costituito in giudizio, chiedendo il rigetto delle domande svolte.


Successivamente al deposito della CTU, il tribunale, ritenuta la causa matura per la decisione, ha fissato per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 17.09.2019, a seguito della quale ha trattenuto la causa in decisione previa concessione di termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica. La causa è stata decisa nella camera di consiglio dell'11.12.2019.

La domanda è fondata, avendo parte attrice provato, come era suo onere, che il progetto presentato per la realizzazione di una canna di esalazione di fumo e una tubazione per il ricircolo dell'aria non configura alcuna innovazione, dovendo, quindi, trovare applicazione, nella fattispecie in questione, la disposizione di cui all'art. 1102 c.c. pacificamente applicabile anche in materia di comunione, la quale prevede che il singolo possa servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condomini di farne parimenti uso.

In ordine alla applicazione della disposizione di cui all'art. 1102 c.c., il tribunale ritiene, infatti, conformemente a quanto statuito dalla Suprema Corte, che l'appoggio di una canna fumaria al muro comune perimetrale di un edificio condominiale individua una modifica della cosa comune conforme alla destinazione della stessa, che ciascun condomino - pertanto - può apportare a sue cure e spese, sempre che non impedisca l'altrui paritario uso, non rechi pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza dell'edificio, e non ne alteri il decoro architettonico; fenomeno - quest'ultimo - che si verifica non già quando si mutano le originali linee architettoniche, ma quando la nuova opera si rifletta negativamente sull'insieme dell'armonico aspetto dello stabile (cfr. Cass. 6341/2000; Cass. 10350/2011).

La CTU, infatti, svolta con rigore e procedimento immune da vizi logici e, pertanto, pienamente condivisibile, ha accertato che il progetto, che prevede la installazione della canna fumaria e di una tubazione per il ricircolo dell'aria, non lede il decoro architettonico del fabbricato condominiale e non incide nemmeno sull'estetica dello stesso. Al riguardo, in sede di consulenza è stato affermato che "Considerato il fabbricato ed esaminato il progetto delle canne di esalazione e il ricambio d'aria,





per le loro dimensioni e posizioni, si deve ritenere che le stesse, trattandosi di elementi tecnologici, non vadano ad incidere sull'estetica del prospetto condominiale, peraltro nella parte afferente il cortile interno, modificandone la composizione architettonica o alternandone ritmi di pieni e vuoti già discontinui nel disegno di facciata. Si noti tra l'altro [...] come sulla medesima facciata siano presenti altri elementi verticali quali balaustre dei balconi o la lesena rivestita in klinker, che per il loro disegno non incidono su un'estetica di insieme. Si consideri infine la posizione dei predetti manufatti di progetto, i quali risultano ubicati in una posizione laterale rispetto alla facciata del palazzo nella sua interezza e pertanto poco percettibili dal cortile centrale, ove tra l'altro sono presenti alberi molto alti che ne mascherano da una vista frontale quasi totalmente l'eventuale sussistenza".

In relazione alle valutazioni sulla stabilità e sulla sicurezza dell'edificio, la CTU ha affermato che "valutata la tipologia e la leggerezza del materiale del manufatto progettato, nonché i sistemi di fissaggio e le superfici di aderenza, l'opera teoricamente non crei nocimento alle parti comuni", pur indicando alcuni accorgimenti nella fase di realizzazione di tali opere. Con particolare riferimento alla sicurezza, la consulenza ha rilevato che la canna di esalazione si trova a distanza di 142 cm, mentre quella di ricambio d'aria a una distanza di 116 cm, ritenendo necessario che le stesse siano dotate di un sistema di antifurto.


In ordine alla immissione di calore, il consulente ha ritenuto che la canna di esalazione, prevedendo una coibentazione, è idonea ad abbattere l'eventuale evacuazione di effluenti caldi, mentre, per quanto concerne i fumi, essendo progettata a 3,00 ml sopra il colmo del tetto, ha ritenuto che essa non sia idonea a determinare la formazione di fumi pregiudizievoli per le proprietà dei condomini. In ordine alla eventuale sussistenza di immissioni di rumore, la consulenza ha, inoltre, accertato che "In merito alle eventuali immissioni di rumore si può dire che una canna di esalazione così come quella di ricambio d'aria, non possano determinare un peggioramento dell'acustica presente nel cortile condominiale ove saranno ubicate e tanto meno in altre parti del condominio".

Con particolare riguardo alla legittimità della opera, il CTU ha, infine, rilevato che il progetto rispetti la distanze minime previste dalla legge.

In considerazione di ciò, tenuto conto del progetto presentato, come analizzato dal CTU, il tribunale ritiene che la esecuzione delle opere ivi indicate siano espressione del potere del condomino di servirsi legittimamente della cosa comune ai sensi dell'art. 1102 c.c., con conseguente esclusione da parte della assemblea condominiale di deliberare al riguardo impedendo la esecuzione delle opere in conformità del progetto e delle precisazioni effettuate in sede di CTU. Deve essere, invece, rigettata la domanda ex art. 96 c.p.c. svolta da parte attrice, non avendo quest'ultima provato la mala fede o la colpa in capo a parte convenuta a costituirsi in giudizio, né, tanto meno, l'effettivo pregiudizio subito.

Le spese del giudizio sono poste a carico di parte convenuta e seguono il principio della soccombenza.

Sussistono giusti motivi per la integrale compensazione delle spese di CTU, attesa la verifica, effettuata solo a seguito del giudizio, della idoneità del progetto nel rispettare i limiti di cui all'art. 1102 c.c..



[REDACTED]

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di giudice unico, definitivamente decidendo, ogni altra domanda assorbita o rigettata, così provvede:

- accoglie la domanda di parte attrice e dichiara il suo diritto all'apposizione della canna di esalazione fumi e della tubazione per il ricircolo dell'aria, ex art. 1102 c.c., non potendo tale decisione essere oggetto di una delibera assembleare, se eseguita in conformità del progetto e di quanto precisato dal CTU;
- rigetta la domanda di risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. svolta da parte attrice;
- condanna il Condominio di Via (...) Milano, al pagamento in favore di (...) e di (...) e Botrs (...) delle spese di lite, che liquida in € 145,50 per spese e in € 4.835,00 per compensi, oltre spese generali determinate nella misura del 15%, ex art. 2 D.M. 55/2014, IVA e CPA come per legge;
- compensa tra le parti integralmente le spese di CTU già liquidate.

Milano, 11.12.2019.

Il Giudice

[REDACTED]

[REDACTED]