



N. R.G. 24785/2022

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

TREDICESIMA CIVILE

**VERBALE D'UDIENZA MEDIANTE
COLLEGAMENTO DA REMOTO**

Ex art.127 bis cpc

tra

Parte_1

ATTORE/I

e

CP_1

CONVENUTO/I

Oggi **12 aprile 2024**, ad ore 11,00, innanzi al Giudice dott. Sabrina Bocconcello sono comparsi: Per *Parte_1*, l'avv.to/gli avv.ti **ABBATI BARBARA** oggi sostituito dall'avv. Rutigliano
Per *CP_1*, nessuno

Il Giudice

-in conformità all'art. 196 duodecies disp att cpc ed ai Protocollo per le udienze da remoto del prende atto della dichiarazione d'identità dei procuratori delle parti

Il procuratore di parte attrice dichiara che non sono in atto collegamenti con soggetti non legittimati e che non sono presenti soggetti non legittimati nei luoghi da cui sono in collegamento con la stanza virtuale d'udienza.

Su invito del Giudice, il difensore si impegna a mantenere attivata la funzione video per tutta la durata dell'udienza e a prendere la parola nel rispetto delle indicazioni del Giudice in modo da garantire l'ordinato svolgimento dell'udienza come da Protocollo 4.5.2020 capo II paragrafo 4.

Il Giudice avverte che:

- la registrazione dell'udienza è vietata, come da Protocollo 4.5.2020 capo II paragrafo 4.
- in caso di malfunzionamenti, di scollegamenti involontari il Giudice tenterà il ripristino del collegamento tramite i recapiti inviati via e-mail o depositati in consolle e, ove non possibile, il giudice dovrà rinviare l'udienza, facendo dare comunicazione alle parti del verbale d'udienza contenente il disposto rinvio, come da Protocollo 4.5.2020 capo II paragrafo 6;

l'avv. Rutigliano si riporta agli atti

Il Giudice

Dato atto, si riserva in camera di consiglio; le parti concorda di essere esentate dalla presenza al momento della lettura

Su invito del Giudice i difensori dichiarano di aver partecipato effettivamente all'udienza nel rispetto del contraddittorio e che lo svolgimento dell'udienza stessa mediante l'applicativo è avvenuto regolarmente

In esito alla camera di consiglio, il Giudice ad ore 12,30 dà lettura della sentenza mediante deposito.

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Sabrina Bocconcello ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **24785/2022** promossa da:

Parte_1 (C.F. *P.IVA_1* , con il patrocinio dell'avv.
ABBATI BARBARA elettivamente domiciliato in *Indirizzo_1* *CA_1* *Pt_1* presso il difensore avv.
ABBATI BARBARA

ATTORE/I

contro

CP_1 (C.F. *C.F._1*),

CONVENUTO/I



SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO

omissis ex art. 132 c.p.c. e 118 disp att cpc

Si premette che la presente sentenza verrà redatta con motivazione stesa in forma concisa e sintetica in conformità anche con i criteri espressi e di cui alla pronuncia della Suprema Corte di Cassazione alle SS.UU. n. 642 del 16/01/2015. La presente si limiterà pertanto ad una succinta esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, specificando che tale esposizione potrà fondarsi su precedenti conformi.

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, atteso il contenuto dell'art. 132 n° 4 c.p.c. e 118 disp att cpc, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Il presente procedimento trae origine dalle domande svolte, con atto di citazione regolarmente notificato dal *Parte_1* attore nei confronti del *Controparte_2* per ottenere la chiusura a sua cura e spese del varco/porta nel muro condominiale, non autorizzato dall'assemblea e la rimozione dei motori esterni nei condizionatori .

Il convenuto rimaneva contumace.

Concessi i richiesti termini per memorie ex art. 183 VI comma c.p.c., parte attrice precisava con la memoria ex art. 183 VI comma n. 1 cpc come segue:” “Voglia l'Ill.mo Giudicante, contrariis reiectis e premesse le declaratorie del caso, così giudicare: 1) Nel merito: ordinare al signor *CP_1* (C.F. *C.F._1*):
A) di ridurre in pristino lo stato dei luoghi mediante la chiusura a propria cura e spese del varco/porta aperto nel muro condominiale meglio individuato in narrativa; B) di ridurre in pristino lo stato dei luoghi mediante la rimozione a propria cura e spese dal muro condominiale meglio indicato in narrativa di tutti i motori esterni dei condizionatori di sua proprietà ma ormai dismessi in uno alle zanche/supporti che li sorreggono.”

In esito al deposito delle memorie ex art 183 Vi comma cpc, il Giudice ammetteva i capitoli di prova dedotti dall'attrice rinviando per la escussione dei testi ammessi.

In esito all'istruttoria, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 12.12.2023 l'attore precisava le conclusioni come segue:



“Voglia l’Ill.mo Giudicante, contrariis reiectis e premesse le declaratorie del caso, così giudicare: 1) Nel merito: ordinare al signor **CP_1** (C.F. **C.F._1**): A) di ridurre in pristino lo stato dei luoghi mediante la chiusura a propria cura e spese del varco/porta aperto nel muro condominiale meglio individuato in narrativa; B) di ridurre in pristino lo stato dei luoghi mediante la rimozione a propria cura e spese dal muro condominiale meglio indicato in narrativa di tutti i motori esterni dei condizionatori di sua proprietà ma ormai dismessi in uno alle zanche/supporti che li sorreggono; 2) In via istruttoria: ammettere i mezzi istruttori utili e conducenti. Con riserva, in particolare e pur senza inversione alcuna dell’onere probatorio, di articolare ulteriori capitoli di prova e di indicare ulteriori testi; 3) In ogni caso: col favore di spese, diritti e dei compensi di lite, oltre rimborso forfetario delle spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge”

Il Giudice rinviava la causa per la discussione ex art. 281 sexies cpc concedendo termine per il deposito di note conclusive.

In esito alla discussione dell’udienza 15.4.2024, viene data lettura della sentenza mediante deposito.

Il condominio attore lamenta la illegittima apertura da parte del **CP_2** convenuto di un varco ove prima vi era una finestra nonché l’illegittima apposizione di motori di condizionatori in violazione dell’articolo 29 del regolamento condominiale: chiede quindi il ripristino dello status quo ante.

L’apertura del varco de quo e la presenza dei motori dei condizionatori in facciata non è contestata, stante anche la contumacia del convenuto: il teste escusso **Testimone_1** ha peraltro confermato la circostanza della presenza della porta e dei motori confermando lo stato dei luoghi come d fotografie prodotte in atti sub doc 2 ,3 e 8,9 e mostrate al teste.

Si tratta quindi di stabilire se l’apertura del varco e l’installazione dei motori suddetti comportino una violazione del regolamento condominiale costituendo innovazione non autorizzata, come prospettato dall’attrice, ovvero di opere volte ad un migliore godimento delle parti comuni.

Come noto, «devono intendersi per innovazioni della cosa comune... le modificazioni materiali di essa che ne importino l’alterazione dell’entità sostanziale o il mutamento della sua originaria destinazione. Pertanto, non costituiscono innovazioni... le modificazioni della cosa comune dirette a potenziare o a rendere più comodo il godimento della medesima, che ne lascino tuttavia immutata la consistenza e la destinazione, in modo da non turbare l’equilibrio tra i concorrenti interessi tra condomini». Cass.n. 2846\ 1982



Ne consegue che deve interpretarsi per "innovazione" ciò che ha insito in sé il concetto di "nuovo", con la precisione che non tutte le cose "nuove" sono innovazioni: non sono quindi innovazioni i potenziamenti e i miglioramenti di una cosa o di un servizio già esistenti. In definitiva se il concetto giuridico di innovazione prevede qualcosa di radicalmente nuovo, o che comunque modifichi lo scopo e la destinazione dell'esistente.

Nel caso in esame dalla documentazione in atti è risultato provato, come disposto di cui all'art. 2697 cc, che i lavori di apertura del varco di per sé realizzino una ristrutturazione radicale della funzione del muro: la preesistente finestra aveva funzione di apportare luce nei locali del convenuto, l'apertura della porta implica invece la possibilità di accesso nei locali che prima non era prevista, con la conseguenza che tale modifica comporta certamente una innovazione che necessitava dell'autorizzazione dell'assemblea ex art. 29 del regolamento che stabilisce che "è vietato eseguire opere e fare varianti all'immobile anche all'interno degli alloggi, che possano danneggiare la stabilità e l'estetica, ed arrecare comunque molestia, danni diretti o indiretti. In ogni caso occorrerà la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministratore (...)".

In assenza di prova di autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea deve dunque conclusivamente ritenersi illegittima la apertura del varco con la conseguenza che il convenuto deve essere condannato al ripristino quo ante.

Medesima argomentazione deve essere impiegata quanto ai motori dei condizionatori che peraltro non è contestato che siano dismessi e quindi inutilizzati: consegue la violazione dell'art. 29 del regolamento e la condanna del convenuto alla loro rimozione.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come da dispositivo, tenuto conto anche dell'esito del giudizio e dell'attività svolta

Sentenza esecutiva ex lege.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

In accoglimento delle domande di parte attrice

- Condanna il signor **CP_1** (C.F. **C.F._1**) a ridurre in pristino lo stato dei luoghi mediante la chiusura a propria cura e spese del varco/porta aperto nel muro condominiale per cui è causa



- Condanna il signor **CP_I** (C.F. **C.F._I**) a ridurre in pristino lo stato dei luoghi mediante la rimozione a propria cura e spese dal muro condominiale per cui è causa di tutti i motori esterni dei condizionatori di sua proprietà in uno alle zanche/supporti che li sorreggono
- Condanna **CP_I** (C.F. **C.F._I**) alle refusione delle spese di lite a favore dell'attore che liquida in €.600,00 per esborsi ed €5.500,00 per compensi oltre oneri accessori di legge e rimborso forfetario.
- Sentenza esecutiva.

Milano 12.4.2024

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello