

SENT. N° 8131/06
REG. N° 6065/06



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice Onorario del Tribunale di Milano, avv. Paola Folci, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella controversia iscritta al n. r.g. 5409/04

TRA

[redacted]
con l'avv. [redacted]

- attore -

E

[redacted]
con l'avv. [redacted]

- convenuto -

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 22 gennaio 2004 l'attrice, condomina dello stabile di [redacted] conveniva in giudizio il convenuto al fine di sentirlo condannare alla demolizione del terrazzino realizzato sul tetto condominiale e al ripristino dello status *quo ante*.

Si costituiva in giudizio il convenuto resistendo alle domande attrici sul presupposto di aver effettuato i lavori previa autorizzazione dell'Assemblea del Condominio

Con deposito di memoria autorizzata ai sensi degli artt. 170 - 180 c.p.c. parte attrice chiedeva l'autorizzazione alla chiamata in causa del Condominio di [redacted] ai fini di impugnare, ai sensi dell'art. 1137 la delibera condominiale del 1 aprile 2003.

Il Giudice rigettava l'istanza di chiamata di terzi e assegnava alle parti termini per il deposito del memorie ex art. 183, V comma, c.p.c..



MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre, innanzitutto, prendere posizione sull'eccezione preliminare di parte convenuta di dichiarare le domande e le conclusioni formulate da parte attrice in sede di memoria ex art. 170 – 180 c.p.c. inammissibili.

La richiesta di parte convenuta di autorizzazione alla chiamata in causa del Condomino di [REDACTED] e le conseguenti domande volte ad accertare la nullità della delibera assembleare del 1 aprile 2003, non possono certo essere ritenute conseguenza delle difese spiegate dal convenuto in sede di comparsa di costituzione e, come tali, devono essere ritenute inammissibili.

Ai sensi del disposto di cui all'art. 1102 cod. civ. nella comunione, ciascun partecipante può servirsi delle parti comuni purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. Il condomino può, dunque, apportare alle parti comuni modifiche, nel proprio interesse e a proprie spese, sempre che, ovviamente, tali modifiche non alterino la destinazione e non comportino pregiudizio agli altri condomini.

In applicazione dei sopra esposti principi, pienamente recepiti dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione (tra le tante Cass. 1544 del 20.02.97 - Cass. 1498 del 12.02.98) si deve ritenere che in un fabbricato in condominio è facoltà del condomino dei locali sottostanti al tetto comune dello stabile aprire nel tetto abbaini e finestre per dare luce ed aria ai locali sottostanti quando tali aperture siano costruite a regola d'arte e non pregiudichino la funzione di copertura del tetto.

Nel caso che ci occupa il convenuto ha peraltro ottenuto dalla assemblea condominiale l'autorizzazione all'esecuzione delle opere di cui è causa e, peraltro, con il voto favorevole dell'odierna attrice.

Le domande di parte attrice non possono, per le sopra esposte ragioni, trovare accoglimento.



La domanda di parte convenuta di condanna dell'attrice al risarcimento dei danni ai sensi dell'art. 96 c.p.c., in assenza di qualsivoglia deduzione in punto quantificazione dell'asserito danno, non merita accoglimento.

Le spese seguono il criterio della soccombenza.

P.Q.M.

Il giudice così decide:

- rigetta ogni domanda di parte attrice
- condanna l'attrice alla rifusione delle spese di lite in favore del convenuto che liquida complessivamente in € [REDACTED] oltre accessori di legge

Milano, 28 giugno 2006

Il Giudice

Avv. Paola Folci

