

N. 24110/2006 R.G.

Sent. 14438/08
Rep. 11556/08

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4a CIVILE**

In composizione monocratica nella persona della dott. Lucia Elena Formica,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa da

[REDACTED] in
persona dell'amministratore, avv. Antonella Falcone, elettivamente
domiciliato in Milano, via Lecco n. 12, presso lo studio dell'avv. Manuela
Scaffidi Domianello, che lo rappresenta e difende per procura a margine
dell'atto di citazione;

ATTORE

contro

[REDACTED]
[REDACTED], entrambi elettivamente
domiciliati in Milano, via Lorenzo Perosi n. 1, presso lo studio dell'avv.
Arianna Chiara Bressan, che li rappresenta e difende per procura a margine
della comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTI

CONCLUSIONI precisate all'udienza del 18 giugno 2008 come da fogli
allegati;



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato in data 3 aprile 2007, il Condominio sito in Milano, [redacted] esterno, conveniva in giudizio dinanzi a questo Tribunale i sig.ri [redacted] proprietari di un'unità immobiliare sita nel confinante condominio di Milano, [redacted] interno, e esponeva quanto segue:

- la villetta di proprietà dei convenuti aveva un muro portante aderente al muro di confine fra i due condomini di [redacted] e [redacted] interno;
- nel mese di novembre 2005 i medesimi installavano all'interno della loro abitazione un impianto di condizionamento la cui macchina esterna (motocondensante) veniva posizionata a ridosso del confine tra i due condomini;
- la macchina motocondensante, pur collocata sul muro di proprietà esclusiva dei convenuti, sconfinava nella proprietà del condominio attore;
- l'installazione della macchina non era stata autorizzata e la sua presenza alterava l'estetica del cortile e arrecava disturbo ai condomini dello stabile di [redacted] a causa delle immissioni di calore e di rumore.

Ciò premesso, il condominio sosteneva che la posizione dell'impianto in questione non era rispettosa del dettato dell'articolo 890 c.c. e arrecava pregiudizio al decoro architettonico del fabbricato; per tale ragione, chiedeva la condanna dei convenuti alla rimozione della macchina in questione, essendo risultate vane le richieste rivolte loro in via stragiudiziale.

I convenuti si costituivano regolarmente e chiedevano che fossero respinte tutte le domande nei loro confronti avanzate dal condominio attore e, in via riconvenzionale, chiedevano la condanna di quest'ultimo al risarcimento dei danni per lite temeraria ex art. 96 c.p.c.. A sostegno delle loro conclusioni osservavano quanto segue:

- prima di procedere all'installazione del manufatto essi avevano fornito [redacted] - che riveste la carica di amministratore per entrambi i condomini di [redacted], interno ed esterno,- informazioni circa le caratteristiche tecniche della motocondensante e avevano chiesto indicazioni circa il punto dove collocarlo;
- [redacted] aveva autorizzato l'installazione nel luogo richiesto dai convenuti, ossia sulla facciata confinante con il cortile dell'adiacente condominio di [redacted]



- successivamente lo stesso amministratore aveva chiesto di spostare la motocondensante, segnalando lamentele di natura estetica sollevate da alcuni condomini del condominio esterno;
- a loro volta essi convenuti avevano espresso la disponibilità a far dipingere il macchinario dello stesso colore della facciata per attenuare l'impatto estetico;
- in ogni caso, la motocondensante era stata installata a regola d'arte ed era certificata come conforme alla normativa CEE; inoltre, la sua funzione era esclusivamente di riciclo dell'aria esterna, senza rilascio di fumi o rumori di particolare natura;
- la sporgenza rispetto al muro di confine è di una decina di centimetri e la sua distanza dalla fabbricato del condominio di [REDACTED] esterno, è di quasi 10 metri.

In diritto osservavano che: - non vi erano i presupposti per applicare l'articolo 890 c.c. nel caso di specie; - il condominio attore non aveva interesse a contrastare l'immissione di sporti nello spazio aereo sovrastante il suo fondo; - l'asserita lesione dell'estetica del fabbricato del condominio attore non era opponibile ai convenuti estranei a quel condominio.

In data 4 luglio 2007 si temeva la prima udienza di comparizione delle parti venivano autorizzati a depositare memorie ai sensi dell'articolo 183 sesto comma c.p.c..

Con la prima memoria, depositata il 19 settembre 2007, il condominio sottolineava che il macchinario per cui è causa invadeva non solo lo spazio aereo sovrastante il muro perimetrale del condominio stesso ma anche il cortile, con conseguente lesione del diritto di proprietà del condominio su tali beni, ragione sufficiente a chiedere la rimozione del manufatto.

Con la memoria depositata in data 12 ottobre 2007 i convenuti eccepivano la novità della domanda di rivendica del diritto di proprietà del muro perimetrale, sostenendo che l'attore l'avesse introdotta per la prima volta con una memoria depositata ai sensi dell'articolo 183 sesto comma n. 1 c.p.c.

Con la memoria depositata ai sensi dell'articolo 183 sesto comma n. 2 c.p.c., il condominio chiedeva disporsi una CTU sullo stato dei luoghi e con la successiva memoria osservava che la motocondensante non poteva essere legittimamente mantenuta sia perché invadeva la colonna d'aria sovrastante il



muro di cinta e il cortile del condominio, sia perché da essa originavano immissioni intollerabili ai sensi dell'articolo 844 c.c.

Le istanze istruttorie delle parti non venivano ammesse perché superflue.

All'udienza del 18 giugno 2008 le parti precisavano le conclusioni. Quindi dopo il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica, la causa giunge a decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente si osserva che i convenuti hanno eccepito la novità della domanda con cui parte attrice rivendicherebbe il diritto di proprietà esclusiva del muro perimetrale della loro villetta, a loro dire introdotta con la memoria autorizzata ai sensi dell'articolo 183 sesto comma n. 1 c.p.c.

In realtà, il condominio attore, né in quella memoria né con altro scritto difensivo della presente causa, rivendica la proprietà del muro perimetrale della villetta dei signori [REDACTED]

Piuttosto, il condominio attore, fin dall'atto di citazione, espone di avere la proprietà esclusiva non già del muro perimetrale della villetta dei convenuti, bensì del muro di cinta posto in corrispondenza del confine tra il cortile condominiale e il fondo dei convenuti, muro di cinta rispetto al quale il muro perimetrale della villetta dei signori [REDACTED] e [REDACTED] è costruito in aderenza.

Da parte loro, i convenuti non hanno contestato la proprietà in capo al condominio attore del muro di cinta eretto lungo il confine e, del resto, ciò si deve presumere in quanto il piovante del muro è rivolto verso il cortile di detto condominio (art. 881 c.c.).

E' invece nuova, in quanto formulata per la prima volta con la memoria autorizzate ai sensi dell'art. 183 sesto comma n. 1 c.p.c., la domanda con cui il condominio lamenta immissioni intollerabili ai sensi dell'articolo 844 c.c. Invero, in atto di citazione, esso faceva riferimento a emissioni di fumo e rumore, senza mai qualificarle di intensità superiore al tollerabile.

Nel merito, non è contestato che l'impianto motocondensante per cui è causa, pur agganciato al muro di proprietà esclusiva dei convenuti, sporga per tutto il suo spessore sul muro di cinta del condominio attore e sul cortile



esterno), circostanza che nuovamente conforta la sussistenza dell'interesse dei condomini a escludere l'immissione.

Infine, i convenuti sostengono che l'amministratore del condominio di [redacted] esterno li avrebbe verbalmente autorizzati a collocare l'impianto esattamente nell'attuale posizione.

Tuttavia, l'esistenza di siffatta autorizzazione ad occupare la colonna d'aria sovrastante il muro di cinta ed il cortile di detto condominio sarebbe comunque irrilevante, perché data al di fuori delle attribuzioni spettanti per legge all'amministratore senza l'autorizzazione dell'assemblea dei condomini (artt. 1130 e 1131 c.c.).

In conclusione la domanda merita accoglimento.

Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, respinta ogni diversa domanda, istanza, eccezione:

condanna i convenuti alla rimozione dell'impianto motocondensante posizionato sul muro esterno della villetta di proprietà dei medesimi, sita in Milano [redacted] interno, in corrispondenza del confine con il fondo del condominio di [redacted] esterno;
in caso di inottemperanza da parte dei convenuti a quanto sopra entro quattro mesi dalla notificazione della presente sentenza, autorizza il condominio a provvedervi direttamente a spese dei convenuti;

condanna i convenuti alla rifusione a favore del condominio attore delle spese di lite, che liquida in €403,42 per spese, € 2.400,50 per diritti, € 3.050,00 per onorari, oltre rimborso spese generali, IVA e CPA sugli importi imponibili.

Così deciso in Milano il 20 novembre 2008

Il Giudice
dott. Lucia Elena Formica

