

SENTENZA N.  
N. 6926 /2010 R.G.

SENT. N° 1513/12  
REP. N° 1234/12

REBUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE XIII CIVILE

In funzione di Giudice Unico nella persona del dott. Giacomo Rota  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione ritualmente notificato in data 26 gennaio 2010 a ministero dell'aiutante ufficiale giudiziario addetto all'ufficio unico notificazioni della Corte d'Appello di Milano

DA

Condominio di Via ~~\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_~~ in Milano, in persona dell'amministratore pro tempore ~~Mario Ghisla~~, elettivamente domiciliato in Milano, Via ~~\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_~~, presso lo studio degli avv. ~~Paolo Fumagalli~~, ~~Giovanni Fumagalli~~ e ~~Valerio Hoffa~~ che lo rappresentano e difendono giusta procura a margine dell'atto di citazione

- ATTORE -

CONTRO

~~\_\_\_\_\_~~, elettivamente domiciliato in Milano, ~~Via Lusardi n. \_\_\_\_\_~~, presso lo studio dell'avv. ~~Diana Cabardi Vandi~~ che lo rappresenta e difende giusta procura in atti

- CONVENUTO -

E CONTRO

~~Rosamaria Ronchi~~, elettivamente domiciliata in Milano, ~~Corso Concordia n. \_\_\_\_\_~~, presso lo studio degli avv. ~~Morella Douglas Senapi~~ e ~~Francesco Senapi~~ che la rappresentano e difendono giusta procura in atti

- CONVENUTO -

Oggetto: rapporti condominiali

Conclusioni: come da fogli separati allegati

## RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

L'odierna controversia è stata azionata dal Condominio di Via ~~Ponzio n. 8~~ in Milano avverso i due condomini odierni convenuti  ~~Davide Montanari~~  e  ~~Rosamaria Ronchi~~  ed ha ad oggetto l'accertamento della illegittimità dei manufatti eseguiti dai predetti convenuti sul lastrico solare di loro esclusiva proprietà consistenti nella realizzazione di due serre soprastanti i rispettivi appartamenti posti al sesto piano dello stabile condominiale; dall'eventuale trasformazione di tali manufatti denominati serre in costruzioni fisse dirette estensioni degli appartamenti sottostanti il Condominio attore ha fatto scaturire varie domande volte sia all'accertamento dell'indebito uso di parti comuni ad opera degli odierni convenuti  ~~Davide Montanari~~  e  ~~Rosamaria Ronchi~~  in violazione degli artt. 1102 e 1117 c.c., sia all'accertamento della eventuale lesione del decoro architettonico dello stabile condominiale di Via ~~Ponzio n. 8~~ in Milano quale conseguenza della realizzazione delle predette costruzioni fisse, sia all'accertamento della debenza dell'indennità di cui all'art. 1127 c.c. da parte degli odierni convenuti, nonché infine volte all'accertamento dell'eventuale incremento della superficie abitativa delle proprietà dei convenuti  ~~Davide Montanari~~  e  ~~Rosamaria Ronchi~~  ai fini della successiva revisione delle tabelle millesimali ex art. 69 delle disposizioni di attuazione al codice civile stante la sussistenza di un rilevante mutamento di parte dell'edificio condominiale.

Costituitisi in giudizio entrambi i convenuti  ~~Davide Montanari~~  e  ~~Rosamaria Ronchi~~ , questi ultimi hanno contestato in fatto e diritto il merito delle avverse pretese chiedendo il rigetto delle domande attoree; in particolare la convenuta  ~~Ronchi~~  ha chiesto la condanna della parte attrice al risarcimento del danno ex art. 96 per temerarietà della lite assumendo che la predetta parte attrice era perfettamente a conoscenza della effettiva situazione dei manufatti realizzati sul lastrico solare e che del tutto sprovvedute di fondamento alcuno si palesavano le molteplici domande da essa azionate.

Queste le rispettive posizioni difensive, il Giudice ritiene che le domande azionate dal Condominio di  ~~Via Ponzio n. 8~~  in Milano attore avverso i convenuti  ~~Davide~~

~~Montana~~ e ~~Rosamaria Ronchi~~ siano da disattendere in quanto prospettate in via meramente eventuale e del tutto infondate.

Pacifici sia il fatto che il lastrico solare ove sono stati eretti i manufatti oggetto di causa costituisce proprietà di uso esclusivo degli odierni convenuti sia la circostanza che della realizzazione delle serre soprastanti gli appartamenti dei convenuti ~~David~~ ~~Montana~~ e ~~Rosamaria Ronchi~~ si discute quanto meno dal 2006 (vedi i docc. nn. 9 e 10 del fascicolo di parte convenuta ~~Ronchi~~), delle serre in esame si sono occupati ben tre professionisti, vale a dire l'ing. ~~Crippa~~ in data 18 luglio del 2006 (vedi il doc. n. 10 bis del fascicolo di parte convenuta ~~Ronchi~~), l'ing. ~~Villi~~ in data 10 novembre del 2006 (vedi il doc. n. 11 ter del fascicolo di parte convenuta ~~Ronchi~~), ed infine il tecnico incaricato dal Condominio attore geom. ~~Trigenti~~ in data 10 dicembre del 2007 (vedi il doc. n. 12 bis del fascicolo di parte convenuta ~~Ronchi~~): i professionisti all'uopo interpellati hanno attestato che il carico delle serre in esame non comporta alcuna aumento particolare dei carichi complessivi sia sulla struttura del terrazzo sia sulle altre strutture dell'edificio che pertanto è in grado di sopportarne il relativo carico senza pregiudizio sotto il profilo della statica dell'edificio condominiale (si vedano le conclusioni della perizia a firma ~~Crippa~~) e che le serre per cui è causa apparentemente risultano regolari (si vedano le conclusioni della perizia a firma ~~Trigenti~~).

Alla realizzazione, da parte degli odierni convenuti ~~David Montana~~ e ~~Rosamaria Ronchi~~, delle serre oggetto di lite risulta comunque che l'assemblea dei condomini abbia dato un generico assenso con delibera del 13 settembre del 2006 (vedi il doc. n. 11 del fascicolo di parte convenuta ~~Ronchi~~), di talché è logico presumere che i condomini fossero pienamente consapevoli della natura delle opere che andavano ad autorizzare sin da tale momento.

In definitiva le opere poste in essere dai convenuti ~~David Montana~~ e ~~Rosamaria Ronchi~~ costituiscono dei **“manufatti realizzati in profilati metallici preverniciati dotati di ampie vetrate a tutt'altezze ambedue dotati di porte d'accesso diretto alle parti di terrazzo libere”** (si vedano le risultanze della perizia a firma ~~Trigenti~~) costituenti strutture mobili che in nulla ampliano la superficie abitativa degli

immobili dei predetti convenuti e che sono stati eretti sul lastrico solare di loro proprietà esclusiva: ne consegue la conformità dei due manufatti sopra descritti sia ai progetti oggetto di D.I.A. presentata dalla convenuta [REDACTED] ai competenti uffici pubblici (vedi il doc. n. 9 del fascicolo di parte convenuta [REDACTED]), sia alla natura dell'intervento secondo le modalità autorizzate dall'assemblea condominiale del 13 settembre del 2006.

Le conclusioni sopra esposte consentono di affermare che gli odierni convenuti non hanno utilizzato alcuna parte comune nella realizzazione delle due serre per cui è causa, e che alcuna indennità ex art. 1127 c.c. è dagli stessi dovuta non avendo gli stessi convenuti realizzato alcuna sopraelevazione nel senso giuridico palesato dalla medesima norma.

Del pari sforniti sono le ulteriori domande volte all'accertamento della lesione del decoro architettonico dello stabile condominiale di Via [REDACTED] in Milano quale conseguenza della realizzazione delle predette serre e della sussistenza dei presupposti ai fini della successiva revisione delle tabelle millesimali ex art. 69 delle disposizioni di attuazione al codice civile: la parte attrice non ha fornito alcuna prova dei presupposti a fondamento delle rispettive domande.

Da disattendere infine si palesa la domanda riconvenzionale di risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. azionata da [REDACTED] avverso il Condominio di Via [REDACTED] in Milano, non avendo il Giudice ravvisato alcun profilo di dolo o colpa grave e/o di abuso dello strumento processuale in capo alla parte attrice considerata viepiù la precedente reiezione del ricorso per accertamento tecnico preventivo motivata sulla falsariga dell'assenza del requisito dell'urgenza del provvedere impregiudicata in sede cautelare ogni valutazione a riguardo al merito della pretesa del Condominio attore.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo.

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

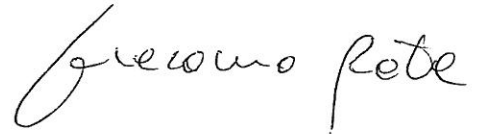
Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

1. Rigetta le domande azionate dal Condominio di Via ~~Ponzio n. 82~~ in Milano avverso i convenuti ~~Davide Montanari~~ e ~~Rosamaria Ronchi~~;
2. Rigetta la domanda riconvenzionale di risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. azionata da ~~Rosamaria Ronchi~~ avverso il Condominio di ~~Via Ponzio n. 82~~ in Milano;
3. condanna il Condominio di Via ~~Ponzio n. 82~~ in Milano a rifondere le spese di lite sostenute dai convenuti ~~Davide Montanari~~ e ~~Rosamaria Ronchi~~, spese liquidate quanto a ~~Davide Montanari~~ in Euro ~~100,00~~ per spese, Euro ~~1.900,00~~ per diritti ed Euro ~~1.500,00~~ per onorario di avvocato, e quanto a ~~Rosamaria Ronchi~~ in Euro ~~100,00~~ per spese, Euro ~~1.924,00~~ per diritti ed Euro ~~4.000,00~~ per onorario di avvocato, oltre per entrambi i convenuti la debenza del rimborso forfettario spese generali 12,50 %, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Così deciso in Milano, 6 febbraio 2012

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Milano, il 10 FEB. 2012



IL CANCELLIERE



TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
- 7 FEB. 2012  
IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Caterina DALLARA