

Il Giudice, sciogliendo la riserva del 17.10.2006, esaminati atti e documenti di causa, sentite le parti, la società resistente, all'udienza del 4.10.2006, ha chiesto la revoca del provvedimento cautelare emesso dal Collegio in sede di reclamo il 13.9.2005, sul presupposto del sopravvenuto mutamento della situazione di fatto esistenti all'epoca dell'emissione dell'ordinanza; in particolare, fa presente di aver ottenuto dal Comune di Milano permesso a costruire per lavori di recupero del piano sottotetto, comportanti, tra l'altro - la sopraelevazione della copertura e l'inserimento dell'impianto di condizionamento all'interno del nuovo locale ricavando; la suddetta novità era stata segnalata anche dal CTU con la informativa del 20.9.2006, con cui chiedeva istruzioni in ordine alla prosecuzione delle operazioni di rimozione dell'impianto attualmente esistente e ripristino del tetto condominiale;

vista l'eccezione di parte ricorrente, si osserva che è ammissibile la documentazione posta a fondamento dell'istanza suddetta, in primo luogo perché posta a fondamento appunto di istanza di revoca ex art. 669 decies c.p.c. e non a sostegno delle domande proposte dalla resistente nel procedimento principale; in ogni caso, tale documentazione si è formata (in particolare il permesso a costruire del 3.7.06 e la successiva comunicazione di inizio lavori) o è divenuta rilevante (il progetto presentato dalla ██████ se non assentito con il suddetto permesso era privo di utilità) in data successiva alla scadenza del termine del 15.6.2006, assegnato ai sensi dell'art. 184 c.p.c. per la produzione di documenti e indicazione di messi di prova, sicché non è configurabile il ritardo rispetto ad un termine scaduto prima ancora che il documento da produrre venisse in essere;

nel merito della questione, si ritiene che l'intervento programmato dalla società resistente (ancorché del tutto regolare sul piano amministrativo) non sia consentito senza il consenso di tutti i condomini;

infatti, il recupero del sottotetto comporta la demolizione della copertura esistente e la sua ricostruzione a quota più elevata, la realizzazione di due terrazzi in falda ed altre minori modificazioni esterne (v. permesso di costruire 3.7.2006), ossia comporta consistenti modificazioni alle parti comuni del tetto e delle facciate, vietate dall'art. 4 del regolamento condominiale contrattuale senza il consenso unanime di tutti i condomini;

il successivo art. 5 del medesimo regolamento non contiene riconoscimento dell'incondizionato diritto di sopraelevare a favore del proprietario dell'ultimo piano, ma si limita a disciplinare le modalità di determinazione dell'indennizzo dovuto agli altri condomini; la clausola non esclude, invece, che l'intervento di sopraelevazione (a differenza dei altri) non sia subordinato al consenso di tutti i condomini come previsto dal precedente art. 4, avente portata generale;

pertanto, l'inizio di un intervento illegittimo (fino a che non verrà autorizzato da tutti i condomini) non può costituire novità rilevante ai fini della revoca dell'ordinanza cautelare e, tanto meno, modalità per darvi comunque attuazione;

si deve pertanto, respingere l'istanza di revoca del provvedimento 13.9.2005 e disporre per la prosecuzione dell'incarico del CTU;

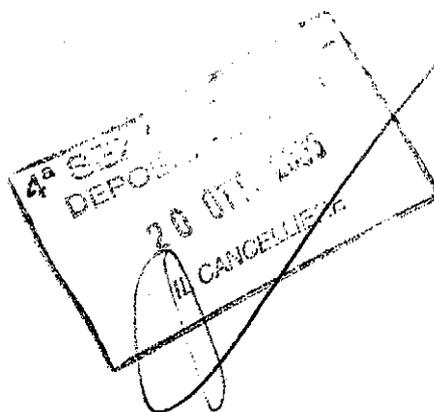
poiché la causa è matura per la decisione, risultando superflue le istanze istruttorie di parte ricorrente, va fissata udienza di precisazione delle conclusioni.

P.Q.M.

Respinge l'istanza di revoca dell'ordinanza cautelare del 13.9.2005;  
dispone che il CTU riprende le operazioni di esecuzione di tale provvedimento, finalizzate alla rimozione dell'impianto fatto installare dalla resistente [redacted] ed il ripristino del tetto nello stato in cui era precedentemente;  
fissa per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 28 marzo 2007 ore 9,30.  
Si comunichi alle parti ed al CTU, ing. [redacted]

Milano 20 ottobre 2006

  
Il Giudice  
dott. Lucia Formica



20/10/06  
FA allegare  
anche  
al CTU