



Sev. n. 7628 / 07
Ref. n. 6087 / 07

TRIBUNALE DI MILANO

REPUBBLICA ITALIANA

In Nome del Popolo Italiano

Il Tribunale di Milano, sez. VIII civile, in funzione monocratica, in persona del Giudice Unico dott.ssa Alessandra Dal Moro, ha pronunciato la seguente

43

SENTENZA

nella causa civile n.14913/1997 del Ruolo Generale, promossa con atto di citazione notificato in data 20.11.1997

da

[redacted] rappresentata e difesa per delega a margine dell'atto di citazione dall' Silvio Rezzonico del Foro di Milano elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Milano via Rossetti n. 17;

Attrice

contro

[redacted]

rappresentati e difesi per delega a margine della cocmparsa di costituzione dall'Avv. Gianni Rimoldi elettivamente domiciliati in M [redacted] o studio Avv. Russi

Convenuti

[redacted] rappresentati e difesi dall'Avv. Marco Colombo per delega in calce all'atto di citazione notificato elettivamente domiciliati in [redacted] presso lo studio dell'Avv. Russi

Convenuti

[redacted] rappresentata e difesa per delega a margine della comparsa di costituzione dall'Avv. [redacted] elettivamente domiciliata in [redacted]

Convenuta

[redacted] rappresentata e difesa per delega a margine della comparsa di costituzione dagli Avv.ti Claudio Papeschi e Gabriella Papeschi elettivamente domiciliata in Legnano C [redacted]

Convenuta

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 3.12.1997 [redacted] padrona dello stabile [redacted] veniva in giudizio alcuni condomini in quanto considerati autori di interventi sulle parti comuni in violazione dell'art. 1120 comma 2° c.c. per sentirli condannare alla riduzione in pristino, riservando a separato giudizio il risarcimento dei danni.

Si costituivano in giudizio tutti i convenuti tranne [redacted] marito di lei [redacted] e [redacted] che venivano dichiarati contumaci.

All'udienza del 17.3.1999 fissata ex art. 183 c.p.c. la causa veniva interrotta per la morte del condomino [redacted].

L'attrice riassumeva il processo nei confronti degli eredi di quest'ultimo [redacted] e [redacted] nonché nei confronti degli altri convenuti, ad eccezione di [redacted] [redacted] riconosciuti carenti di legittimazione passiva come dalle stesse sin dall'inizio eccetto - di [redacted] (frattanto deceduto e della di lui moglie [redacted]).

All'udienza del 27.3.2000 l'attrice rinunciava formalmente agli atti nei confronti di [redacted] che accettava contestualmente la rinuncia.

Il Giudice ordinava l'integrazione del contraddittorio nei confronti di [redacted] (erede di [redacted]) e di [redacted] i quali, salvo [redacted] reperibile, si costituivano in giudizio; la [redacted] che quale erede del marito deceduto [redacted].

Il 16.4.2002 il processo era dichiarato interrotto nuovamente per il decesso di [redacted]; l'attrice provvedeva alla riassunzione.

All'esito restavano contumaci solo l'Immobiliare [redacted].
Dopo lo scambio delle memorie istruttorie la causa veniva trattenuta in decisione dal nuovo Giudice nel frattempo designato sulle conclusioni come precisate in epigrafe.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'attrice ha chiesto anzitutto di darsi atto della rinuncia agli atti, ritualmente accettata nei confronti del convenuto [redacted] a spese compensate nessuna pronuncia è pertanto dovuta nei confronti dello stesso.

A



Ha chiesto di darsi altresì atto della rinuncia alla domanda nei confronti di [REDACTED], di cui l'attrice ha riconosciuto la carenza di legittimazione passiva dagli stesi eccepita. Sulla domanda formulata nei loro confronti, pertanto, il Tribunale non deve pronunciarsi. Tuttavia poiché " *la rinuncia alla domanda, estinguendo la pretesa di diritto sostanziale, ha l'efficacia di una pronuncia di rigetto nel merito della domanda medesima e non ha bisogno di essere accettata dalle controparti*" (in tal senso per tutte Cass. Civ 28.1.1995 n. 1047) le spese della lite vanno poste a carico dell'attrice, come richiesto dalle parti convenute predette.

Ciò detto, va in via preliminare respinta l'eccezione di incompetenza per materia del Giudice adito, atteso che le domande svolte dall'attrice riguardano l'asserito indebito utilizzo delle parti comuni dell'edificio, dunque l'estensione del diritto di ciascun condomino sulle stesse, e non l'uso dei servizi condominiali.

Inoltre va respinta l'eccezione di carenza di legittimazione attiva (sollevata da [REDACTED] e da [REDACTED] poiché l'attrice è proprietaria dell'unità immobiliare posta al secondo piano del condominio [REDACTED] (come da rogito notaio [REDACTED] prodotto in atti), e come tale ha il poter di agire anche individualmente per la tutela dell'integrità delle parti comuni, e dei diritti sulle stesse che ritenga lesi, senza che, peraltro, ricorra alcuna ipotesi di liticonsorzio necessario atteso che l'attrice si duole di fatti diversi nei confronti di ciascuno dei condomini convenuti, onde si tratta di cause scindibili e solo occasionalmente connesse.

Ciò precisato si osserva che, in mancanza di liticonsorzio necessario, del tutto irrilevante agli effetti di valutare la tempestività della riassunzione e dunque l'eccezione di estinzione del processo sollevata solo da alcuni convenuti, è l'ordine di integrazione del contraddittorio emesso dal Giudice nel corso del processo che non può sanare gli effetti processuali già prodottosi di un atto tardivo, che, peraltro, la parte intende far valere: ciò che conta è che l'attrice abbia o meno notificato nei sei mesi dall'interruzione, agli eredi dei convenuti deceduti ("coloro che debbono costituirsi per proseguirlo " ex art. 303 primo comma c.p.c.) il ricorso per la



riassunzione del processo, e alle altre parti (ex art. 303 terzo comma c.p.c) il decreto di riassunzione .

Ciò chiarito risulta fondata e va'accolta solo l'eccezione di estinzione del giudizio sollevata da [redacted] sia in proprio sia quale erede di [redacted] e dall'**Immobiliare** [redacted] poiché nei loro confronti l'atto di riassunzione è stato notificato tardivamente per ordine del Giudice (come ammesso dalla stessa attrice, cfr. comparsa conclusionale pag. 2 e 22).

La notifica della riassunzione è stata invece tempestiva nei confronti di tutte le altre parti (il fatto non è contestato), compresi gli eredi [redacted] l'atto è stato notificato personalmente; in particolare deve considerarsi tempestiva anche la notifica eseguita nei confronti di [redacted] atteso che l'atto era stato consegnato in termini all'ufficiale giudiziario.

Venendo al merito delle domande si osserva:

1) Quanto agli eredi [redacted] e al condomino [redacted] nei cui confronti l'attrice rivolge identica domanda, si osserva che la stessa non è fondata, atteso che, a fronte della contestazione di controparte, l'attrice non ha dimostrato il presupposto stesso della legittimazione passiva dei convenuti; anzi risulta incontestato (cfr anche replica dell'attrice alla conclusionale pag. 11) che l'installazione delle pensiline sopra la porta basculante dei box di proprietà [redacted] e [redacted] sia stata decisa dal Condominio, che ne ha anche sopportato la spesa (doc. n. 2, 3 parti convenute). Diversa questione è se detta ripartizione della spesa sia corretta; ma certo essa è esclusa dal presente giudizio, ed avrebbe dovuto essere proposta con l'impugnazione della delibera assembleare che in tal senso ha disposto.

2) Quanto a [redacted] cui l'attrice ha contestato di aver allargato la porta basculante dell'autorimessa sita nei piani sotterranei del condominio, con pregiudizio del decoro architettonico e "usurpazione del muro comune", si osserva che la domanda è infondata, poiché, anche a prescindere dalla genericità delle censure, tale intervento risulta legittimo poiché si colloca nell'ambito delle facoltà di cui all'art. 1102 c.c.: infatti "a differenza delle innovazioni – configurate dalle nuove opere, le quali immutano la sostanza o alterano la destinazione delle parti comuni, in

quanto rendono impossibile la utilizzazione secondo la funzione originaria, e che debbono essere deliberate dall'assemblea nell'interesse di tutti i partecipanti, (art. 1120 c.c.) le modifiche alle parti comuni dell'edificio contemplate dall'art. 1102 c.c. possono essere apportate dal singolo condomino, nel proprio interesse ed a proprie spese, al fine di conseguire un uso più intenso, sempre che non ne alterino la destinazione e non impediscano l'altrui pari uso." (Cass n. 1554 /1997). Come nella specie è avvenuto, dato che neppure l'attrice deduce che detto intervento abbia prodotto gli effetti vietati predetti.

Nè alla luce delle fotografie dei luoghi e dunque del contesto in cui l'intervento è stato realizzato (seminterrato dello stabile) può dirsi che questo abbia in alcun modo alterato il decoro architettonico del condominio.

3) Quanto all'Immobiliare [redacted] si osserva che tutte le domande svolte dall'attrice sono risultate infondate: a) l'installazione del pergolato sul terrazzo di proprietà esclusiva, e della pensilina sul piano attico dello stesso appartamento, oltre ad essere interventi che pacificamente non riguardano parti comuni dell'edificio né vi recano danno, non risultano aver alterato in alcun modo il decoro architettonico dello stabile, che anzi, come si ricava dalle fotografie prodotte in atti, è strutturato in modo da prevedere ampie superfici a verde, superfici che i condomini degli ultimi piani hanno sistemato con pergolati coperti di verde, che conferiscono all'insieme un effetto gradevole e del tutto consono alla tipologia dell'edificio; b) il prolungamento della cucina dell'alloggio sul balcone di proprietà esclusiva non può essere considerato sopraelevazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1127 c.c.: secondo una giurisprudenza di legittimità consolidata, in linea con la quale si è posto anche questo Tribunale (Trib. Milano n. 11030/04, sezione VIII rel. d'Isa; Trib. Milano n. 220109/2006 sez. VIII rel. d'Isa), la sopraelevazione deve intendersi come costruzione di uno o più nuovi piani (o nuove fabbriche) sopra l'ultimo piano, sicché non è sopraelevazione la modificazione interna dell'ultimo piano che si avvalga di modifiche delle parti comuni - quali il tetto le falde, i muri perimetrali - le quali, essendo funzionali al migliore godimento di una parte di proprietà esclusiva, non ne alteri la destinazione o ne diminuisca l'uso che altri possano farne (Cfr Cass sez II



22.5.2000 n. 6643); poiché nella specie la condolina convenuta ha allargato il locale cucina, sfruttando un proprio spazio esclusivo, senza arrecare alcun danno alle parti comuni, e senza limitare in alcun modo il godimento o alterarne la destinazione-fatto pacifico atteso che l'attrice non deduce alcuna di queste conseguenze - la domanda deve essere respinta; infine inammissibile è l'ulteriore censura mossa all'intervento in questione sotto il profilo del decoro architettonico, non allegata in citazione ove la questione era stata posta solo in quanto sopraelevazione contraria all'art. 1127 c.c. (cfr pag. 3 atto di citaz.); c) quanto al preteso mutamento di destinazione d'uso della mansarda con abusivo allaccio all'impianto condominiale, si osserva che, anche a voler prescindere dalla circostanza del tutto assorbente della carenza di prova sul punto (mutamento di destinazione d'uso), nessuna illegittimità potrebbe ravvisarsi comunque nel fatto che il condomino abbia realizzato a proprie spese l'allaccio ad impianti condominiali al fine di conseguire un uso più intenso del proprio bene, tanto più che neppure è dedotto che ciò abbia alterato la destinazione degli impianti stessi o ne abbia impedito o solo compromesso l'altrui pari uso (cfr Cass già citata poco sopra); quanto al fatto che la tabella "di gestione" non contempli tale uso, si osserva che si tratta di allegazione del tutto indimostrata, che anzi è contraddetta dal confronto tra i millesimi di riscaldamento attribuiti agli alloggi che hanno le mansarde rispetto a quelli che non l'hanno pur avendo per il resto identica planimetria.

4) Quanto a [REDACTED] cui l'attrice ha contestato l'installazione del pergolato e di una pensilina al piano attico di proprietà esclusiva, nonché di aver cambiato destinazione d'uso alla mansarda con allaccio abusivo all'impianto di riscaldamento e senza modifica della tabella di gestione, vanno richiamate le considerazioni già svolte al punto 3); pertanto la domanda va respinta.

5) Quanto a [REDACTED] cui l'attrice ha contestato di aver allargato la porta basculante dell'autorimessa e di aver cambiato la destinazione d'uso alla mansarda con allaccio abusivo all'impianto di riscaldamento e senza modifica della tabella di gestione, vanno richiamate le considerazioni già svolte al punto 2) e al punto 3); pertanto la domanda va respinta.





6) Quanto a [redacted] cui l'attrice ha contestato di aver installato un pergolato al piano attico di proprietà esclusiva, nonché di aver cambiato la destinazione d'uso alla mansarda con allaccio abusivo all'impianto di riscaldamento e senza modifica della tabella di gestione, vanno richiamate le considerazioni già svolte al punto 3); pertanto la domanda va respinta.

7) Quanto a [redacted] l'attrice ha contestato d'aver installato al piano attico dei "paramosche" e di aver cambiato la destinazione d'uso alla mansarda con allaccio abusivo all'impianto di riscaldamento e senza modifica della tabella di gestione; quest'ultima censura, per la quale il convenuto ha chiamato in giudizio in eventuale manleva il sig. [redacted] è infondata, e per la stessa vanno richiamate le considerazioni già svolte al punto 3); quanto all'installazione dei "paramosche" si osserva che non si comprende in che modo delle zanzariere apposte alle finestre del piano attico di un edificio come quello in questione, ben rappresentato nelle foto allegate nei vari fascicoli di parte, possano arrecare pregiudizio al decoro architettonico, tanto più per il fatto che la pretesa alterazione estetica non risulta neppure visibile in considerazione dell'altezza delle finestre (8° piano fuori terra) peraltro arretrate rispetto ai parapetti della terrazza. Anche detta domanda va pertanto respinta.

8) Quanto a [redacted] l'attrice ha contestato anche a questa condomina d'aver cambiato la destinazione d'uso alla mansarda con allaccio abusivo all'impianto di riscaldamento e senza modifica della tabella di gestione; richiamate le considerazioni già svolte al punto 3), si osserva che anche detta censura è infondata, onde anche per questa condomina la domanda va respinta.

9) Quanto all'Immobiliare [redacted] l'attrice ha contestato di aver allargato la porta basculante dell'autorimessa; premesso che risulta irrilevante la difesa della convenuta che ha dedotto di aver acquistato l'autorimessa stessa nello stato in cui si trovava, e di non aver effettuato l'intervento in questione, non possono che richiamarsi le osservazioni già svolte al punto 2) circa l'infondatezza della domanda; onde anche per questa condomina la domanda va respinta.

10) Quanto a [redacted] e [redacted] attrice ha contestato la chiusura della porta a vetri del pianerottolo posto al terzo piano, nonché l'apposizione di una pulsantiera dell'ascensore del terzo piano stesso della serratura d'avvio. Analoga condotta l'attrice ha contestato anche ai condomini [redacted] [redacted] (quali eredi di [redacted] con la [redacted]) e [redacted] [redacted] quanto al pianerottolo posto al sesto piano.

Preliminarmente si osserva quanto a [redacted] e in mancanza di esplicita rinuncia agli atti del giudizio con conseguente accettazione, del tutto irrilevante è che le parti si fossero accordate per procedere in tal senso. Dunque l'eccezione preliminare della convenuta [redacted] è infondata.

Venendo al merito della censura si osserva che l'attrice sostiene che detta chiusura inibisce l'uso della cosa comune agli altri condomini a nulla rilevando che le chiavi siano in possesso dell'amministratore e del portiere.

La censura è infondata. La chiusura del pianerottolo e l'apposizione della chiave alla pulsantiera dell'ascensore rappresentano delle misure di sicurezza che permettono un miglior godimento nella proprietà esclusiva senza limitare affatto in modo concreto ed effettivo l'uso che altri condomini possano fare del bene comune, secondo la sua destinazione: pacificamente il pianerottolo delle scale non è un luogo di intrattenimento né, nella specie, di passaggio, poiché quello "chiuso" consente l'accesso solo agli alloggi delle condomine [redacted] e [redacted] così come quello posto al sesto piano lo consente per i condomini che vi si affacciano); poiché inoltre le chiavi sono a disposizione dell'amministratore e del portiere per chiunque abbia necessità di servirsene, la condotta in questione non ha alcun valore "escludente" neppure agli effetti di una modificazione del titolo del possesso (aspetto comunque non contestato in causa), come evidenziato nel verbale dell'assemblea condominiale investita della questione

11) A [redacted] e [redacted] (eredi di [redacted]) e a [redacted] [redacted] attrice ha contestato anche d'aver installato un pergolato al piano attico di proprietà esclusiva, nonché d'aver cambiato la destinazione d'uso alla mansarda con allaccio abusivo all'impianto di riscaldamento e senza modifica della tabella di

gestione; richiamate le considerazioni già svolte al punto 3), si osserva che anche detta censura è infondata, onde anche per questi condomini la domanda va respinta. L'attrice ha infine contestato di aver creato, con il verde installato sul loro terrazzo un'ostruzione degli scarichi di gronda e infiltrazioni alla proprietà della stessa [redacted] e del condomino [redacted]. Premesso che per le eventuali infiltrazioni nell'alloggio di [redacted] attrice non ha alcuna legittimazione ad agire, si osserva che l'eventuale sussistenza dell'ostruzione del canale di gronda o di infiltrazioni (l'attrice non ha fornito alcun elemento di prova, né tale potrebbe essere una Ctu, del tutto esplorativa in assenza di dimostrazioni documentali del fatto) non possono costituire il presupposto della domanda formulata in giudizio, che è genericamente rivolta contro tutti i condomini e consiste nella richiesta di emissione di ordine di riduzione in pristino delle cose comuni: in altre parole la condanna alla "riduzione in pristino" non ha alcun senso rispetto al fatto dedotto, né potrebbe essere ordinata l'eliminazione di eventuali infiltrazioni in mancanza di apposita domanda; onde in ordine alla verifica del fondamento di tale censura l'attrice non ha alcun interesse ad agire, tanto più per il fatto di aver riservato ad altro giudizio il risarcimento del danno.

12) A C [redacted] l'attrice ha contestato anche di aver allargato la porta basculante dell'autorimessa; di aver installato una vetrata sul balcone in violazione del decoro architettonico e dell'art. 1120; e di aver violato il regolamento condominiale sbattendo ed esponendo i tappeti sulla facciata del palazzo. Quest'ultimo aspetto della domanda non è stato oggetto della memoria conclusionale, onde si deve ritenere abbandonato anche in considerazione del fatto che non è stata chiesta alcuna inibitoria dall'attrice (né in citazione né in sede di precisazione delle conclusioni) ma solo, come detto, una condanna di tutti i conventi alla riduzione in pristino palesemente inconferente con la deduzione in questione.

Ciò precisato, si osserva, quanto alla prima censura, che, a fronte del fatto che la convenuta ha contestato di essere proprietaria dell'autorimessa, non costituisce idonea prova del presupposto della legittimazione passiva della C [redacted] verbale di



sopralluogo dei tecnici del Comune di Legnano; pertanto la domanda relativa è rimasta infondata per carenza di legittimazione passiva e va respinta; quanto all'installazione della vetrata di cui al doc. n. 3 di parte convenuta, si osserva infine che, in considerazione delle dimensioni limitate della stessa e del suo posizionamento arretrato rispetto al filo del muro, e quindi della sua scarsa visibilità, essa non può considerarsi idonea ad alterare il decoro architettonico dello stabile, con le cui linee e con il cui stile moderno, peraltro non contrasta.

13) Infine l'attrice ha contestato all'amministratore [REDACTED] di non aver curato il rispetto del regolamento né l'uso legittimo delle parti comuni, nonché di aver " *consentito l'installazione di nuovi elementi scaldanti in alcune singole proprietà con alterazione dell'equilibrio complessivo dell'impianto di riscaldamento e con possibile alterazione delle tabelle millesimali di riscaldamento* " ed ha concluso chiedendo comunque e indistintamente anche per l'amministratrice di " *ordinare l'immediato ripristino e la restituzione allo status quo ante delle parti comuni* ". A parte la genericità e indeterminatezza della contestazione relativa alla alterazione dell'equilibrio dell'impianto di riscaldamento e alla "possibile" alterazione della tabella millesimale, è del tutto evidente che rispetto alla domanda formulata in giudizio l'amministratrice personalmente convenuta non ha alcuna legittimazione passiva non essendo la rimozione delle opere asseritamente illegittime esigibile dall'amministratore personalmente: l'attrice ha confuso, invero, il ruolo dell'amministratore e le sue del tutto eventuali responsabilità per negligenza sul piano gestorio (della cui effettiva sussistenza si deve dubitare stante le ragioni con cui sono state respinte le varie censure mosse ai singoli condomini convenuti) con le condotte asseritamente illegittime dei singoli condomini, chiedendo anche nei suoi confronti una pronuncia del tutto sformata di fondamento processuale; onde la domanda va respinta.

In via riconvenzionale l'amministratrice ha chiesto la condanna dell'attrice ex art. 96 c.p.c.. La domanda va accolta avendo l'attrice proposto nei suoi confronti una domanda palesemente infondata come ben avrebbe potuto comprendere usando l'ordinaria diligenza. Il danno per avere coinvolto la convenuta in siffatta



controversia, che come dedotto, consiste, al di là dell'esborso per le spese di lite, nella preoccupazione e nel disagio di far fronte alle incombenze che la pendenza della lite notoriamente comporta, si liquida in via equitativa, considerato anche il tempo in cui la lite è stata inutilmente pendente, in euro 1. [REDACTED]

La stessa domanda non può essere accolta per [REDACTED] [REDACTED] che hanno formulato un'analogha richiesta "eventualmente" (cfr fogli di p.c.) il che comporta che la domanda stessa possa ritenersi effettivamente proposta.

Spese.

Le spese di lite seguono la soccombenza e debbono, pertanto, essere poste a carico di parte attrice. Ciò anche quanto ai convenuti [REDACTED] e [REDACTED] che l'attrice pur riconoscendo la carenza di legittimazione passiva eccepita, ha continuato a chiederne infondatamente l'estromissione "impropria" dal giudizio (provvedimento che qualora emesso "configura nonostante l'improprietà della formula adottata una statuizione di rigetto della domanda" - Cass. N.1833/1976 e n.3771/1977 - e che avrebbe, quindi, comportato l'inutile aggravio dell'emissione di una sentenza non definitiva) quando ben avrebbe potuto rinunciare agli atti, e ciò solo perché erroneamente (stante la definitività della pronuncia comunque emessa) riteneva di poter così evitare la pronuncia di soccombenza sulle spese. Anche le spese di lite sopportate dal terzo chiamato [REDACTED] devono essere sopportate dall'attrice che con la domanda infondata proposta nei confronti di [REDACTED] ha dato causa alla chiamata in manleva del terzo.

Dette spese si liquidano per tutti i convenuti in complessivi euro [REDACTED] di cui [REDACTED] per diritti [REDACTED] per anticipazioni [REDACTED] per onorari, oltre 12,5% per spese forfettarie su diritti ed onorari IVA e CPA come per legge

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, sezione VIII civile in persona del Giudice Unico dott.ssa Alessandra Dal Moro, definitivamente pronunciando ogni ulteriore domanda, eccezione e istanza disattesa, così decide:

DICHIARA

estinto il giudizio nei confronti di [REDACTED] e Immobiliare [REDACTED]

RESPINGE

le domande proposte dall'attrice [redacted] nei confronti dei condomini convenuti e [redacted]

e (eredi [redacted])

eredi [redacted])

e dell'amministratrice [redacted]

ACCOGLIE

la domanda riconvenzionale formulata da [redacted] nei confronti dell'attrice [redacted] per l'effetto condanna quest'ultima ex art. 96 c.p.c. al pagamento della somma di euro [redacted]

CONDANNA

[redacted] a rimborsare a ciascuno dei i convenuti costituiti e del terzo chiamato [redacted] le spese del presente giudizio, come liquidate in euro [redacted] di cui [redacted] per diritti [redacted] per anticipazioni, [redacted] per onorari, oltre 12,5% per spese forfettarie su diritti ed onorari IVA e CPA come per legge
Milano 15.6.2007.

Il Giudice

dott.ssa Alessandra Dal Moro

