

N. R.G. 3556/2018



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di CIVITAVECCHIA

Il Tribunale, in composizione monocratica, costituito dal Gop. dott.ssa Antonella Soro, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al N. R.G. 3556/2018, trattenuta in decisione all'udienza del 27.01.2021 vertente

TRA

ATTORE

E

CONVENUTA

NONCHE'

TERZA CHIAMATA

FATTO E DIRITTO

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. il Condominio di via [REDACTED] di Ladispoli evocava in giudizio la sig.ra [REDACTED], proprietaria dell'unità abitativa distinta con numero interno 4, esponendo che essa, in contrasto con l'art. 6 del Regolamento condominiale e con il parere negativo dell'assemblea, aveva aperto sul pianerottolo una porta di ingresso ad un nuovo appartamento, originato da un frazionamento dell'unica unità immobiliare originaria, compromettendo il decoro architettonico e privando dell'illuminazione il pianerottolo

essendo stati rimossi i fili di illuminazione posti nella parete rimossa. Chiedeva l'eliminazione della nuova entrata con ripristino dello stato dei luoghi.

Si costituiva [REDACTED] eccependo la carenza di legittimazione passiva in quanto gli immobili oggetto di causa erano stati trasferiti a terzi con atti notarili dell'8.01.2019; evidenziava in ogni caso la correttezza dell'operato richiamando giurisprudenza su analoghe fattispecie.

Mutato il rito, disposta la chiamata in causa degli attuali proprietari, [REDACTED] si costituiva in giudizio formulando domanda riconvenzionale e richiesta risarcitoria ex art. 96 c.p.c..

Esponendo che l'originario appartamento era stato frazionato in due unità abitative e, quale proprietaria dell'appartamento attiguo a quello in contestazione, era priva di legittimazione passiva. Nel merito contestava l'assenza di pregiudizio al decoro architettonico e l'illegittimità della domanda di ripristino. Chiedeva in ogni caso, in caso di accoglimento della domanda, di essere tenuta indenne dai danni derivanti dal giudizio, essendo l'attrice unica responsabile della situazione oggetto di controversia.

La causa, documentalmente istruita, veniva trattenuta in decisione all'udienza del 27.01.2021 sulle conclusioni rassegnate dalle parti.

Ai sensi dell'art. 1117 c.c. costituiscono parti comuni dell'edificio le scale e pertanto i pianerottoli che con esse si intersecano, costituendone parte strutturale; di tali beni, come prescritto dall'art. 1102 c.c. ciascun partecipante può servirsi purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso. L'apertura di un varco, pertanto, nel rispetto dei limiti sanciti dagli artt. 1120 e 1122 c.c., non necessita di approvazione da parte dell'assemblea, trattandosi di intervento che dà luogo ad un uso più intenso del bene comune, né impedisce agli altri condomini di fare parimenti uso del muro comune. Un limite all'installazione della porta è costituito, come eccepito dal Condominio, dal mancato rispetto al decoro architettonico dell'edificio che tuttavia, nella fattispecie, non può considerarsi lesa.

Non è infatti necessario disporre CTU, unico mezzo "istruttorio" richiesto dall'attore, essendo le foto depositate in atti chiare nell'evidenziare che dal lavoro effettuato non sono ravvisabili alterazioni di linee architettoniche originarie, oltre ad essere stato utilizzato un materiale ed un colore simile. alcuna prova, inoltre, è stata fornita sul venir meno dell'illuminazione del piano a seguito dell'intervento.

Posto che l'installazione della porta, conseguita al frazionamento dell'originario appartamento in due distinte unità immobiliari, deve ritenersi legittima in quanto non pregiudica né il decoro architettonico dell'edificio né la stabilità (non contestata), la domanda di ripristino dello stato dei luoghi non è fondata.

Deve essere respinta la condanna per lite temeraria richiesta dalla chiamata in causa che il giudice non può liquidare, neppure equitativamente, se dagli atti non risultino elementi atti ad identificare concretamente l'esistenza del pregiudizio che la parte resistente abbia subito per essere stata costretta a contrastare l'iniziativa giudiziaria di controparte (Cass. 13.09.2019 n. 22951). Dagli atti non risulta individuale, neppure sulla base di nozioni di comune esperienza, un quantum del pregiudizio subito (astrattamente indicato in € 8000,00), da cui il rigetto della richiesta.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, respinta ogni diversa domanda ed eccezione, così provvede:

Rigetta la domanda;

Condanna il Condominio al pagamento del compenso professionale in favore della convenuta e della chiamata in causa in misura di €. 2000,00 ciascuna, oltre spese generali, IVA e CPA.

Civitavecchia, 28 gennaio 2022

Il Giudice
dott. ssa Antonella Soro