

Si può installare una canna fumaria sulla facciata del condominio senza l'OK degli altri condomini?

05/02/2015 | OPERE EDILI

L'installazione di una canna fumaria sulla facciata di un edificio condominiale, in corrispondenza delle proprietà di altri condomini, può avvenire anche senza l'assenso degli altri proprietari, a condizione che venga salvaguardato il decoro dell'immobile stesso.

Questo quanto affermato dal TAR Lombardia, con Sentenza 1308/2014, in seguito al ricorso presentato dall'interessato.

Nel caso esaminato, il Comune aveva negato il permesso di costruire relativo alla richiesta di installazione di una canna fumaria esterna collocata sulla facciata condominiale, basandosi sul diniego di altri due condomini che non avevano fornito il loro consenso onde evitare di compromettere il decoro e l'armonia dell'edificio in questione.

Ai sensi dell'art. 1002 c.c. comma 1, come ricordato dai Giudici amministrativi, "ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto".

Pertanto se si rispetta il decoro dell'edificio non occorre l'assenso degli altri condomini.

In conclusione, il Tar ha annullato il provvedimento di diniego, chiarendo che nel rilascio del permesso di costruire il Comune deve salvaguardare gli interessi dei terzi, ma non può vincolare le proprie decisioni sul loro parere perché deve sempre valutare le caratteristiche tecniche dell'intervento da realizzare.