

Canne fumarie

20 Gennaio 2006

Il Consiglio di Stato con la sentenza del 3 gennaio 2006, n. 11, ha riconosciuto la legittimità di un titolo abilitativo rilasciato dal Comune ad un condomino per la realizzazione di una canna fumaria lungo il muro condominiale, anche se l'assemblea aveva espresso parere negativo.

In particolare i giudici hanno affermato che in tale ipotesi trova applicazione quanto stabilito dall'articolo 1102 del codice civile in materia di beni comuni, in base al quale ciascun partecipante alla comunione può servirsi della cosa comune anche apportandovi modificazioni necessarie per un migliore godimento, purchè non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne uguale uso.

Pertanto, secondo il Consiglio di Stato, il condomino può apportare al muro perimetrale tutte quelle modifiche che gli consentano di trarre dal bene comune una particolare utilità, anche aggiuntiva rispetto a quella goduta dagli altri condomini, compreso l'inserimento nel muro di elementi ad esso estranei, come una canna fumaria, anche se l'assemblea condominiale non abbia dato o abbia negato il proprio consenso.

Peraltro, occorre sottolineare come il condomino è comunque tenuto a rispettare il divieto previsto dall'art. 1120 del codice civile di apportare innovazioni alla cosa comune che alterino il decoro dell'immobile, si deve quindi fare riferimento ad interventi che, per dimensioni e caratteristiche, non ledano l'estetica dell'edificio, intesa come l'insieme delle linee e delle strutture ornamentali che costituiscono la nota dominante ed imprimono all'edificio stesso una sua determinata, armonica fisionomia.