SI AVVICINA LA PRIMAVERA.

IL TRIBUNALE DI GENOVA DECIDE SULL’INSTALLAZIONE DELLE TENDE PARASOLE.

Interessante sentenza del Tribunale di Genova la n. 2540 del 29/7/2016 in materia di installazione di tende parasole e violazione del diritto di veduta.

Il caso riguardava l’installazione da parte di un condomino di una tenda c.d. parasole che a detta del vicino, per dimensioni e materiale con cui era fatta, gli cagionava parecchi fastidi.

In particolare, secondo l’attore, essa a) impediva la veduta laterale di cui era dotata la porta-finestra della sua terrazza, posta a fianco di quella del vicino, b) proiettava ombra nel suo appartamento privandolo di aria e di luce ed infine c) cagionava, in caso di pioggia, un illecito stillicidio sul suo terrazzo.

Chiedeva quindi l'attore che essendo stata, la tenda, realizzata in violazione della distanza di tre metri prevista dall'art. 907 c.c. ne fosse ordinata la rimozione, con condanna inoltre dei convenuti al risarcimento del danno cagionato con tale illegittimo manufatto.

Il giudice genovese ha esaminato prima di tutto se una tenda parasole (nella fattispecie costituita da un tessuto montato su intelaiatura portante in metallo ancorata da una parte alla facciata del condominio e dall’altra al parapetto del terrazzo) può essere definita una “costruzione”, ai fini della norma in esame.

A tal proposito, il tribunale precisa che “*in questa materia non viene adottato un concetto restrittivo di costruzione, volto a definire solo manufatti in calce e mattoni o in conglomerato cementizio, ma vi viene fatta rientrare qualsiasi opera avente il carattere di una certa stabilità e consistenza, indipendentemente dalla natura del materiale utilizzato, dalla forma o dalla destinazione di essa, purché abbia, secondo l'apprezzamento insindacabile del giudice di merito, caratteristiche tali da ostacolare l'esercizio della veduta.*”.

Ciò detto, ed è questa la parte più interessante della sentenza, secondo il Tribunale di Genova, “*è tuttavia il giudice di merito a dover verificare caso per caso se le norme che regolano i rapporti di buon vicinato, ivi compreso l’art. 907 c.c., debbano essere rigorosamente osservate, in considerazione dell'esigenza imprescindibile di contemperare i diversi interessi dei comproprietari conviventi in un unico edificio, al fine di un ordinato svolgimento di tale convivenza, propria dei rapporti condominiali, nel rispetto del contenuto dei diritti e delle facoltà spettanti ai singoli condomini.*”.

La verifica compiuta dal giudice, in base alle risultanze dell’espletata C.T.U., lo ha condotto ad affermare che a) l'apertura della tenda toglie alla vista che si esercita dal terrazzo dell'attore solo un “*limitato pezzetto di cielo*”; b) per quanto riguarda le limitazioni alla possibilità di fruizione dell'aria, non è chi non veda come si tratti di un “*fatto del tutto insussistente*”; c) per quanto riguarda infine la fruizione della luce, “*un qualche effetto sulla proprietà attorea ci sarà solo d'estate e solo nelle ore più calde della giornata (pomeriggio) quando non solo la stanza dell'attore sarà comunque sufficientemente illuminata, ma anzi si può fondatamente credere che anch'essa si gioverà dell'effetto raffrescante della tenda*”.

A questo punto, dovendosi operare un equo contemperamento fra il diritto di veduta dell'attore e il diritto dei convenuti di godere appieno della proprietà del loro appartamento installando una tenda per proteggersi dall'irraggiamento solare estivo, il tribunale di Genova ha concluso che “*deve affermarsi il diritto dei secondi a mantenere la tenda, anche a costo di un piccolo sacrificio dell'attore*”.