

SENT. N° 7142/07  
REP. N° 5652/07

**N.Sent.**

**N.26387/2006 R.G.**



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il **Tribunale di Milano, XIII Sez. civile** in persona del giudice  
monocratico **dott.ssa Paola Folci**,

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa promossa

**DA**

[REDACTED]

Elettivamente domiciliato in Milano Via Fontana n. 5

presso lo studio dell'Avv. Fornasari che lo rappresenta e difende

**ATTORE**

**CONTRO**

[REDACTED]

**CONVENUTA**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il [REDACTED] attore ha convenuto in giudizio la società [REDACTED] anche  
fosse accertata l'illegittimità del posizionamento operato dalla stessa, di

un impianto di condizionamento aria sulla facciata condominiale e ne fosse disposta la rimozione.

La società ████████ non si costituiva e veniva quindi dichiarata contumace. Senza necessità di seguito istruttorio, precisate le conclusioni come da foglio che si allega, la causa veniva trattenuta in decisione.

**X X X**

Il regolamento condominiale all'art. 5 lettera a) prevede espressamente il divieto di porre in essere delle varianti all'immobile che ne possano pregiudicare la simmetria, l'estetica etc..

E' risultato, dalla documentazione prodotta che, senza alcuna autorizzazione assembleare, ma anzi con l'esplicita richiesta di rimozione da parte della stessa assemblea ( verbale del 6 febbraio 2006, doc. 3), la convenuta ha posizionato sulla facciata condominiale un condizionatore. La convenuta ha illegittimamente occupato parti comuni.

Le disposizioni del regolamento condominiale hanno carattere vincolante e costituiscono obbligo per i condomini.

In ogni caso è di tutta evidenza che il condizionatore ha un impatto visivo forte, modifica l'estetica lineare della facciata e costituisce una alterazione della destinazione della stessa ( che è quella di fornire un aspetto architettonico regolare e gradevole).

Il manufatto, pertanto, viola il disposto dell'art. 1102 c.c., giacchè oltre ad alterare la destinazione della facciata, pregiudicano il decoro del fabbricato, dovendosi precisare che per decoro deve intendersi l'estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture che ne costituiscono la nota dominante ed imprimono all'edificio nel suo insieme, una sua armonica fisionomia.

Pur tenendo conto delle singole esigenze dei condomini, non si può non rispettare il regolamento condominiale che prevale sull'interesse dei singoli.

Tali elementi complessivamente valutati, inducono a ritenere fondate le domande di parte attrice con la conseguente condanna della convenuta a rimuovere l'impianto di condizionamento, riducendo i luoghi nel pristino stato.

Questo giudice non ravvisa invece vi siano gli estremi per il diritto a risarcire l'attore non avendo il [redacted] dimostrato né richiesto di dimostrare, di aver subito un effettivo danno

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

La sentenza è esecutiva *ex lege*.

**P. Q. M.**

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- 1) Accerta l'illegittimità del posizionamento dell'impianto di condizionamento e per l'effetto
- 2) Condanna la società [redacted] a rimuovere detto impianto e a ripristinare lo stato dei luoghi
- 3) Condanna la convenuta al pagamento delle spese legali a favore del condominio che liquida in complessivi € 1.800,00 oltre accessori di legge.
- 4) sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, in data 6/6/07

Il Giudice

(Dott.ssa Paola Folci)

