



SENT. N° 16383/08
REP. N° 11699/08

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO - SEZIONE
TREDICESIMA

in persona del Giudice Unico dott.ssa Paola Folci

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N 75304/2007 R.G.
promossa da:

[REDACTED]
[REDACTED] elettivamente domiciliato in - MILANO,
presso e nello studio dell'avv. GIORGIO MOTTA che lo
rappresenta e difende;

[REDACTED] e [REDACTED] ATTORE
[REDACTED] e [REDACTED]
elettivamente domiciliati in Milano, presso e nello studio
dell'avv. Laura Garavelli che li rappresenta e difende;

CONVENUTI



Motivazione

Nella presente causa, introdotta con atto di citazione notificato in data 22/11/2007 il Sig. [REDACTED] convenuto in giudizio i Sig.ri [REDACTED] lamentando l'illegittimità della posa in opera di persiane e serramenti esterni ritenuti in violazione con quanto previsto dall'Art. 7 del Regolamento di Condominio; chiedendo, quindi, la rimozione degli stessi

I convenuti [REDACTED] si sono costituiti chiedendo il rigetto delle domande attoree in quanto infondate.

Il G.U., senza necessità di seguito istruttorio, osserva:

occorre in primo luogo verificare se vi è stata violazione del Regolamento condominiale

L'art. 7 del Reg. vieta le opere esterne che "modifichino l'architettura, l'estetica o la simmetria delle facciate. In particolare, a titolo esemplificativo:..i serramenti esterni in caso di rifacimento dovranno essere mantenuti del colore originario."

La norma è molto chiara al riguardo e non lascia spazio ad interpretazioni.

Detto questo, è risultato pacifico in corso di causa che i convenuti hanno installato serramenti metallici tipo persiane in sostituzione di quelli esistenti in legno.

Tale sostituzione è stata autorizzata dall'assemblea condominiale che con delibera, mai impugnata e quindi pienamente valida ed efficace, del 2/4/1997, autorizzò appunto i



convenuti ad installare “serramenti metallici tipo persiane, purchè dello stesso colore e posizionati come gli esistenti” (doc. 6 convenuti)

Il punto focale è quindi relativo solo al “colore” delle persiane

Dalla documentazione fotografica prodotta si rileva che il colore dei serramenti è della stessa tonalità verde di quelli originari.

Inoltre e in aggiunta, la stessa assemblea condominiale (29/5/2007), con esclusione dell'attore, ha ritenuto che i manufatti posti nella proprietà dei convenuti non fossero difformi “all'estetica del fabbricato” (doc 1 convenuti).

Gli interventi realizzati non risultano infatti, alla luce della documentazione anche fotografica prodotta, violare il regolamento condominiale neppure sotto il profilo della modificazione dell'architettura delle facciate in quanto non compromettono l'estetica e la simmetria della stesse, attesa anche la minore visibilità degli stessi (l'appartamento è posizionato al piano terreno e le persiane in questione sono circondate da alte siepi), ne alterano l'uniformità esteriore dell'edificio.

I materiali utilizzati, anche se differenti da quelli originali, ma dello stesso colore , non hanno introdotto elementi dissonanti rispetto al complesso condominiale ne incidono sulla composizione architettonica delle facciate ne pregiudicano la caratteristica estetica dell'edificio



Alla luce di quanto sopra, ribadito che le opere realizzate dai convenuti non configurano violazione del Regolamento condominiale, la domanda attorea va rigettata.

In ragione della soccombenza deve disporsi il pagamento delle spese processuali a carica dell'attore nella misura di € 2.300,00 oltre accessori di legge

P.Q.M.

definitivamente pronunciando nella causa promossa come in epigrafe, così provvede:

- 1) Respinge le domande attoree.
- 2) Condanna [REDACTED] al pagamento delle spese legali che liquida in complessivi € 2.300,00 oltre accessori di legge
- 3) Sentenza esecutiva

Così deciso in Milano 31/2/08

Il Giudice dott.ssa Paola Folci

