

NIENTE CONDIZIONATORI SULLE FACCIATE CONDOMINIALI

Alt all'installazione dei condizionatori sulle facciate condominiali. Il Tribunale di Milano è stato inflessibile: il codice civile non li consente.

“La collocazione sulla facciata condominiale di un voluminoso corpo sporgente – ha detto recentemente il Tribunale di Milano, in una sentenza che è resa nota dalla Confedilizia – altera la destinazione della facciata stessa, che è quella di fornire un aspetto architettonico regolare e gradevole dell'edificio e non quello di contenere corpi estranei, che turbano l'equilibrio estetico complessivo dell'edificio medesimo”.

Non solo, ma nella stessa sentenza diffusa dalla Confedilizia il Tribunale ha anche detto che i condizionatori non possono essere installati neppure sulle facciate dei cortili interni. “E' del tutto irrilevante – si dice nella sentenza milanese – che la facciata non sia esposta al pubblico, ma solo ai condòmini, in quanto la legge tutela proprio il diritto degli stessi a non dover subire e, quindi, a non essere soggetti a vedere alterazioni antiestetiche del proprio bene comune”.

TRIBUNALE DI MILANO

9.1.2004 - est. Ciampi

(Omissis)

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene questo Giudice che l'attore domanda sia fondata e meriti, pertanto, di essere accolta. Risulta pacifico in giudizio: 1°) che parte convenuta abbia installato un compressore di un proprio condizionatore d'aria sulla facciata condominiale, in posizione sporgente e perpendicolare sopra uno degli ingressi condominiali; 2°) che tale installazione sia avvenuta senza alcun consenso condominiale. Tale essendo il quadro dei fatti pacifici in giudizio si discute, poi, tra le parti stesse, circa l'assunto di parte convenuta secondo cui l'installazione di cui si discute sarebbe perfettamente legittima e conforme al disposto dell'art. 1102 c.c. Ritiene questo Giudice che un tale assunto sia del tutto infondato: risulta, infatti, evidente che la collocazione sulla facciata condominiale di un voluminoso corpo sporgente (quale quello in discussione) alteri la destinazione della facciata stessa (che è quella di fornire un aspetto architettonico regolare e gradevole dell'edificio e non quello di contenere corpi estranei, che turbano l'equilibrio estetico complessivo dell'edificio medesimo); inoltre, nel citato contesto, risulta del tutto irrilevante che la facciata in questione non sia esposta al pubblico, ma solo ai condòmini, in quanto la legge tutela proprio il diritto degli stessi a non dover subire (e quindi, essere soggetti a vedere) alterazioni antiestetiche del proprio bene comune. Queste considerazioni, nel mentre dimostrano la completa inutilità dei richiesti accertamenti istruttori, hanno convinto il Tribunale della fondatezza della domanda e ne giustificano l'accoglimento. La condanna al pagamento delle spese di giudizio segue la soccombenza (art. 91 c.p.c.): si ritiene equo liquidare tali spese, a favore di parte attrice, in € per esborsi, € per diritti ed €per onorari.

P.Q.M.

Il Tribunale,

definitivamente pronunciando sulla domanda, respinta ogni altra richiesta ed eccezione;

accoglie

la proposta domanda e, per effetto,

condanna

la parte convenuta a rimuovere il compressore suddetto dalla facciata condominiale, nel termine di sei mesi dalla pubblicazione della presente sentenza, facoltizzando l'attore, successivamente, ad eseguire la rimozione, con diritto di rivalsa sul convenuto per le sopportate spese;

condanna

la parte convenuta a rimborsare alla parte attrice le spese del presente giudizio complessivamente liquidate in € oltre accessori.

(Omissis)