

1

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI MESSINA

Sezione II civile

R****O dai magistrati:

dott . Sebastiano NERI Presidente
dott . D****E J****E E****a
dott. Arturo OLIVER I Giudice ausiliario relatore
riunit a in camera di consiglio, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al R.G. n. 169 dell'anno 2019
posta in decis ione all'udienza collegiale del 10/02/2022 , vertente

TRA

R****E N****P M****E nata a F****e (Austria) il
14/08/1970 (cod. fis. C****o) rappresentat a e difes a dall Avv.
S****A C****Y L****e in virtù di mandato in atti ed elettivamente domiciliat a
presso il suo studio in M****OA****C Via Generale S****O n. 17

APPELLA NT E

E

AMATO MARIA S****o nata a Milano il giorno 11/02/1961 (cod. fis.
M****A) rappresentat a e difes a dall Avv. G****e C****Cà in
virtù di mandato in atti ed elettivamente domiciliat a presso il suo studio in
C****o dC****i Via F.F****I n. 39

APPELLAT A

R****E L****a nata a Patti il giorno 19/10/1973 (cod. fis.
V****e) rappresentata e difesa nel giudizio di primo grado
dall'Avv. S****A C****Y L****e

APPELLATA - CONTUMACE

Avverso la sentenza n. 484/2018 emessa in data 14/12/2018 dal Tribunale di
Patti nel procedimento R.G. 100004/2010.
Sentenza n. 431/2022 pubbl. il 24/06/2022
RG n. 169/2019
Repert. n. 955/2022 del 24/06/2022

2

OGGETTO: innovazioni ex art. 1120 cod. civ..

Conclusioni rese all'udienza del 10/02/2022 in modalità cartolare : i procuratori della parte chiedono la decisione della causa e di potere precisare le conclusioni genericamente riportandosi a tutte le domande, eccezioni e difese rassegnate negli atti difensivi e nei verbali di causa

Svolgimento del processo

Con atto di citazione del 26/10/2009 notificato il 02/01/2010 R****E N****P M****E conveniva in giudizio xxxxx Maria S****o innanzi al Tribunale di Patti ; l'attrice esprimeva di essere proprietaria di una unità immobiliare sita in C****o dC****i C. da Certari (part. 1435 sub 17) confinante e divisa da un muro con proprietà della convenuta e che quest'ultima aveva realizzato sulla terrazza lato retrostante una tettoia in legno chiusa sui lati e sul terrazzo lato strada un gazebo in ferro battuto. Chiedeva che il Tribunale dichiarasse illegittime tali realizzazioni in quanto in violazione dell'art. 1120 cod. civ. sostenendo che le stesse avessero modificato il decoro architettonico del palazzo compromettendone altresì la sicurezza. Chiedeva di conseguenza la condanna della convenuta alla rimozione delle opere ed al risarcimento del danno.

Nell'instaurato giudizio R.G. 10004/2010 si costituiva xxxxx Maria S****o che contestava la domanda attorea chiedendone il rigetto.

Nel procedimento interveniva volontariamente anche R****E L****a, altra condomina, che aderiva alla domanda attorea.

Veniva espletata prova per testi e quindi la causa era posta in decisione; con sentenza verbale del 14/12/2018 il Tribunale ha rigettato la domanda condannando parte attrice alla rifusione delle spese di lite; in particolare il giudice di prime cure ha ritenuto , innanzi tutto , che le opere in questione non risultavano in violazione di alcuna norma in materia condominiale in quanto realizzate tutte all'interno della proprietà privata, come pure che le stesse per le loro caratteristiche non compromettevano in alcun modo il decoro condominiale e non arrecavano alcun pregiudizio di natura estetica ed economica all'intero stabile.

Avverso detta sentenza R****E N****P M****E ha proposto impugnazione; nel giudizio in secondo grado si è costituita xxxxx o Maria S****o chiedendo il rigetto dell'appello, mentre R****E L****a è rimasta contumace.

3

La causa era rimessa al collegio e veniva poi assegnata in decisione all'udienza del 10/02/2022 con termini ex art. 190 c.p.c..

Motivi della decisione

- 1) Preliminarmente va dichiarata la contumacia di R****E L****a che benché citata non si è costituita nel giudizio.
- 2) Con il proprio atto di impugnazione l'appellante contesta innanzi tutto le considerazioni del Tribunale in ordine alla necessità o meno di

preventiva autorizzazione da parte dei condomini alla realizzazione delle opere; rileva l'appellante che la propria domanda giudiziale non era basata su tale argomentazione ma solo sulla contestazione che quanto realizzato ha modificato il decoro architettonico e potrebbe recare pregiudizio alla stabilità o sicurezza del fabbricato.

Osserva la Corte che in effetti la domanda attorea era limitata ai soli aspetti come sopra indicati e che comunque la pronuncia del giudice di prime cure ha preso in esame le doglianze per come formulate in atto di citazione; le ulteriori considerazioni del Tribunale hanno sostanzialmente arricchito la motivazione posta a fondamento della decisione di rigetto, sul punto ribadendosi il principio per il quale, in punto di diritto, è legittima l'installazione di una tettoia che non rechi nocumento alla stabilità e sicurezza del fabbricato condominiale e al suo decoro architettonico anche nell'ipotesi in cui con espressa disposizione il regolamento condominiale stabilisca la necessità della previa autorizzazione dell'assemblea condominiale (trattandosi di autorizzazione che, stante accertata assenza di pregiudizio alla stabilità e all'estetica dell'edificio, non avrebbe potuto comunque essere negata cfr. Cass. sent. n. 16/05/2017 n. 12190). Secondo tale principio la realizzazione dell'opera all'interno della proprietà individuale, purché nel rispetto dei suddetti principi, può essere eseguita da un proprietario senza necessità di specifica autorizzazione condominiale, dovendosi quindi entrare nel merito della valutazione sulla presunta violazione del decoro e sull'esistenza di possibile pregiudizio alla stabilità.

Il Giudice di prime cure ha correttamente ritenuto di potersi basare, sotto l'aspetto probatorio, sulla relazione tecnica prodotta dalla stessa parte attrice e dalla quale è stato possibile evincere in maniera chiara la natura e tipologia

4

delle opere eseguite e quindi esaminare il possibile pregiudizio arrecato dalle stesse al decoro ed alla stabilità del condominio.

La Corte concorda con la valutazione effettuata dal giudice di prime cure e ritiene che le opere eseguite dall'odierna appellata non costituiscano nocumento al decoro architettonico del condominio e non possono determinare pregiudizio alla stabilità.

Le opere in questione sono costituite sul fronte strada da un elegante pergolato in ferro battuto, di buona finitura e di struttura leggera, non particolarmente invasivo e sul retro da una tettoia in legno aperta sui lati ancorata sul muro ma con travi e montanti realizzati in maniera da determinare lo scarico del peso sul terreno.

Sotto l'aspetto strutturale le suddette opere, nemmeno in particolare la tettoia, sembrano poter arrecare alcun pregiudizio alla stabilità dell'intero immobile non incidendo in alcun modo su elementi strutturali o portanti; peraltro su tale doglianza parte attrice non ha fornito alcuna prova a supporto di quanto sostenuto o tanto meno alcuna specifica indicazione tecnica, nemmeno nella

realizzazione di parte al legata in atti, rimanendo pertanto le sue mere affermazioni prive di effettivo riscontro.

Con riferimento alla spettro del decoro architettonico rimane ancora oggi inalterata la direttiva della Suprema Corte di Cassazione, secondo la quale il decoro "risulta dall'insieme delle linee e dei motivi architettonici e ornamentali che costituiscono le note uniformi dominanti ed imprimono alle varie parti dell'edificio stesso nel suo insieme, dal punto di vista estetico, una determinata fisionomia, unitaria ed armonica, e dal punto di vista architettonico una certa dignità più o meno pregiata e più o meno apprezzabile.

La Cassazione ha nel tempo spiegato e ribadito che il decoro architettonico non è altro che l'estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture architettoniche che connotano il fabbricato e che gli imprimono una determinata, armonica fisionomia ed ha chiarito che è pacifico che costituisca violazione del decoro ogni intervento che, non solo alteri le linee architettoniche dell'edificio, ma che si rifletta negativamente sul suo aspetto armonico complessivo, a prescindere dal pregio estetico del fabbricato (Cass. esclusiva competenza del giudice del merito e laddove, come in questo caso,

5

sia stata compiutamente motivata, non sarebbe peraltro oggetto di possibile nuova e ulteriore valutazione in sede di giudizio di legittimità.

Il decoro architettonico non è quindi un concetto legato semplicemente al gusto o all'estetica, che sono chiaramente soggettivi (ad esempio, un architetto potrebbe ritenere bella un'opera che, per un altro, è troppo evidente), ma deriva dal raffronto oggettivo dell'opera in contestazione con l'intero edificio e con la sua originaria struttura.

Afferma inoltre la Suprema Corte (sent. 1286/2010) che l'apprezzabilità dell'alterazione del decoro deve tradursi in un pregiudizio economico che comporti un deprezzamento sia dell'intero fabbricato che delle singole porzioni in esso comprese, per cui, sotto tale profilo è necessario tener conto dello stato estetico del fabbricato al momento in cui l'innovazione viene posta in essere. Secondo i superiori principi, l'aspetto della violazione va esaminato non solo in relazione alla tutela estetica, ma anche sotto l'aspetto della valutazione economica dell'edificio e quindi dei singoli appartamenti.

Sul punto può affermarsi che le opere oggetto di causa non possono delinearsi come alterazioni appariscenti o rilevanti, tali da provocare un pregiudizio estetico dell'insieme e non alterano in modo significativo la struttura e la complessiva armonia del complesso, non risultando nemmeno tali da potere determinare un deprezzamento economico dell'intero immobile anche in raffronto alla complessiva situazione dell'intera struttura condominiale e al momento della loro esecuzione; su tale ultimo punto, peraltro, e quindi sul possibile deprezzamento economico l'appellante non ha fornito alcuna indicazione specifica o valido elemento probatorio a supporto di quanto lamentato.

L'appello è infondato e va rigettato e pertanto l'impugnata sentenza va confermata.

Spese e compensi del giudizio, liquidati come da dispositivo sulla scorta del D.M. Ministero della Giustizia n. 55 del 10/03/2014 e dello scaglione per cause del valore dichiarato seguono la soccombenza.

Va infine considerato il disposto dell'art. 1, comma 17, della Legge 24/12/2012, n. 228 che ha aggiunto il comma 1 quater all'art. 13 del testo unico di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il quale: « Quando l'impugnazione, anche incidentale, è respinta integralmente o è dichiarata inammissibile o

6

improcedibile, la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione, principale o incidentale, a norma del comma 1 bis.

Atteso l'integrale rigetto dell'appello sussistono i presupposti per l'applicazione della suddetta norma a carico di parte appellante per la condanna al versamento in favore dell'erario dell'importo pari al contributo unificato versato per iscrizione a ruolo del procedimento.

P. Q. M.

La Corte di Appello di Messina, Sezione II civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da R****E N****P M****E avverso la sentenza n. 484/2018 emessa in data 14/12/2018 dal Tribunale di Patti nel procedimento R.G. 100004/2010, così provvede:

- 1) Dichiarare la contumacia di R****E L****a;
- 2) Rigettare l'appello e per leffetto conferma in ogni sua parte l'impugnata sentenza;
- 3) Condannare l'appellante R****E N****P M****E al rimborso in favore dell'appellata costituita Amato Maria S****o di spese e compensi del presente giudizio che liquida in complessivi Euro 3.308,00 per compensi oltre rimborso spese generali nella misura del 15%, C.P.A. ed I.V.A.;
- 4) Dichiarare sussistenti i presupposti dell'art. 1, comma 17, della Legge 24/12/2012, n. 228 che ha aggiunto il comma 1 quater all'art. 13 del testo unico di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 per la condanna di parte appellante al versamento in favore dell'erario dell'importo pari al contributo unificato versato per iscrizione a ruolo del procedimento;

Messina, camera di consiglio in videoconferenza del 25/05/2022.

Il Giudice ausiliario estensore Il Presidente

Dott. Arturo Oliveri Dott. Sebastian o Neri