

N. R.G. 14135/2021

emblema\_gr\_small

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

Ottava Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. ....

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 14135/2021 promossa da:

oooooooooooooooooooooooooooo

rappresentato dagli Avv.ti oooooooooooooooooo in forza di procura allegata all'atto di citazione

ATTORE

contro

CONDOMINIO ....., in forza di procura allegata alla comparsa di risposta

CONVENUTO

Oggetto: impugnazione di delibera condominiale.

CONCLUSIONI

Il Procuratore di parte attrice ha concluso:

«nel merito dichiarare nulle e/o annullabili le delibere assembleari del .2021 per i motivi tutti di cui all'atto di citazione.

Con ogni riserva ed in particolare di richiedere in separata sede il risarcimento dei danni subiti e subendi.

Con vittoria di spese ed onorari, oltre IVA e CPA.

Il Procuratore del Condominio ha concluso:

NEL MERITO

- Respingere in ragione della declaratoria di infondatezza delle ragioni di opposizione addotte dall'attore le opposizioni alle deliberazioni assembleari assunte il ....2021 dal

Condominio sito in ..... quale proposta dal

Sig. ....confermando, per tutti gli effetti giuridici la validità formale

e sostanziale delle citate deliberazioni assembleari assunte dal Condominio sito

- Con il favore, in ogni caso, delle spese, diritti ed onorari di giudizio e con liquidazione e liquidazione forfettaria delle spese ex art. 2 D. legs. 10/03/2014 n. 55

## MOTIVI DELLA DECISIONE

### Allegazioni e domande delle parti

il sig.... impugna le delibere assunte in data 4 maggio 2021 e 28 maggio 2021 dall'assemblea del condominio convenuto.

Con la delibera 04.05.2021, il Condominio ha deciso di:

1. negare al condomino ....autorizzazione a installare una pergotenda di protezione solare e dalle intemperie e sul terrazzo dell'alloggio di sua proprietà; e di negare l'autorizzazione a derogare al colore delle tende in uso nel Condominio;
2. predisporre un capitolato ed i relativi preventivi per la ristrutturazione dei frontalini e delle ringhiere lato cortile usufruendo del bonus 90%;
3. procedere al rifacimento dell'impianto video citofonico.

Con la delibera 05.2021, il Condominio per quanto qui rileva ha:

1. ratificato/confermato il deliberato integrale dell'assemblea 4.05.2021, rinnovando e ribadendo la decisione di negare al condomino tanto l'autorizzazione a procedere all'installazione di un pergotenda di protezione solare e dalle intemperie di altro manufatto la cui installazione non sia prevista o autorizzata dal regolamento di condominio dello stabile, quanto l'autorizzazione allo stesso condominio in futuro di derogare al colore delle tende in uso nel condominio;
2. rinnovato e ribadito la decisione di far predisporre dall'Amministratore i preventivi per le opere indicate dall'argomento n. 2 dell'ordine del giorno dell'assemblea condominiale del 4.05.2021;
3. rinnovato e ribadito la decisione di far eseguire l'opera di manutenzione indicata e deliberata nell'argomento n. 3 dell'ordine del giorno nell'assemblea condominiale del 04.05.2021.
  - a. l'assemblea del 4 maggio 2021 è stata convocata senza il rispetto del termine di cui all'art. 66, comma 3, disp. att. c.c.;
  - b. gli argomenti discussi e decisi ai punti 2 e 3 della delibera del 4 maggio non erano stati inseriti nell'ordine del giorno;
  - c. la delibera del 28 maggio è invalida per aver meramente ratificato o confermato la delibera del 4.05.2021, senza nuova discussione sul punto e senza prima aver annullato la precedente delibera inficiata dai vizi sopra esposti;
  - d. la decisione di negare l'autorizzazione a installare la pergotenda è illegittima, in quanto:
    - i. l'articolo del regolamento condominiale richiamato nella delibera non è riferibile alla pergotenda, che non può essere considerata una costruzione, anche provvisoria ma è un manufatto di edilizia libera, completamente amovibile, assimilabile alle comuni tende parasole;
    - ii. il medesimo articolo del regolamento si riferisce a balconi, finestre e locali di uso comune non può quindi essere invocato per i terrazzi, quale è quello dell'attore;

A fondamento dell'impugnazione l'attore allega che:

- iii. la decisione dell'assemblea incide sul diritto di proprietà esclusiva di un condomino (il terrazzo) ed è quindi nulla per impossibilità giuridica dell'oggetto, essendo stata assunta in ambito estraneo alle competenze assembleari;
- iv. la decisione comporta disparità di trattamento rispetto ad altro condomino che, nell'anno 2008, era stata autorizzata dal condominio a installare analogo manufatto.

- a. la convocazione dell'assemblea del 4 maggio è stata ricevuta dall'attore il 28.4.21, quindi nel rispetto del termine di cui all'art. 66 disp. att. c.c.;
- b. gli argomenti trattati ai punti 2 e 3 dell'assemblea del 4 maggio erano stati implicitamente indicati nella convocazione attraverso il richiamo ai contenziosi in essere;
- c. l'assemblea del 28 maggio non si era limitata a ratificare il precedente deliberato del 4 maggio, ma aveva assunto una nuova e distinta decisione, dopo nuovo dibattito;
- d. il diniego all'installazione della pergola è conforme alle previsioni del regolamento, essendo essa equiparabile a una costruzione stabile, ancorata all'edificio condominiale.

Il CONDOMINIO contesta tutti i motivi di impugnazione e deduce che:

Conclude per il rigetto delle domande.

Esame delle domande

1. Al fine di delimitare la materia del contendere va richiamato il consolidato principio secondo cui la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità alla legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere. Tale principio è dettato dall'art. 2377 c.c. in tema di società di capitali, ma è ritenuto di portata generale, e dunque applicabile anche alle deliberazioni delle assemblee di condominio (fra le più recenti pronunce si vedano Cass. 20005/22, 10847/20; C. App. Milano 5.5.22 n. 1503). Ne consegue che, nel giudizio d'impugnazione di una delibera di assemblea condominiale che si assuma affetta da nullità (o da una ragione di annullabilità), il giudice del merito deve dichiarare cessata la materia del contendere ove risulti che l'assemblea dei condomini, regolarmente riconvocata, abbia deliberato sugli stessi argomenti della deliberazione impugnata, ponendo in essere, pur senza l'adozione di formule ad hoc, un atto sostitutivo di quello invalido (C. App. Napoli 22.1.21 n. 230).

In applicazione di questo principio, deve ritenersi cessata la materia del contendere per quanto riguarda i motivi di impugnazione sopra indicati alle lettere a), b) relativi alla delibera del 4 maggio 2021. Con essi infatti l'attore lamentava:

- a) l'irregolarità della propria convocazione per mancato rispetto del termine di cui all'art. 66 disp. att. c.c.;
- b) la deliberazione su questioni non inserite all'ordine del giorno della convocazione.

Entrambe le irregolarità sono state sanate dal deliberato del 28 maggio, infatti:

- a) è pacifico che il condomino P sia stato regolarmente e tempestivamente convocato a tale assemblea;
- b) la convocazione (doc. 9 convenuto) individuava l'ordine del giorno con riferimento al verbale di assemblea del 4 maggio, che veniva allegato alla convocazione stessa; pertanto, gli argomenti discussi ai punti 2 e 3 del verbale del 4 maggio (oggetto della contestazione attorea) sono stati inseriti nella convocazione della successiva assemblea del 28 maggio.

2. L'attore sostiene che l'assemblea del 28 maggio non ha validamente deliberato sugli stessi argomenti della precedente, perché è limitata a ratificare la precedente delibera senza assolutamente, non rendendosi conto dei vizi della stessa, annullarla per poi deliberare nuovamente

sui medesimi punti (citazione p. 9). Queste difese non sono condivisibili. La nuova delibera infatti “ fatto salvo per quanto si dirà infra sulla questione della pergotenda ha sanato i vizi formali che inficiavano la prima (relativi al termine di convocazione e alla completezza dell’ordine del giorno); ed ” irrilevante che questa sanatoria sia avvenuta consapevolmente o inconsapevolmente; così come ” irrilevante che la nuova delibera sia stata preceduta o meno da un formale annullamento di quella precedente. Infatti, ciò che fa venir meno l’interesse ad impugnare e comporta la cessazione della materia del contendere ” l’esistenza di una nuova delibera che ha superato i vizi di quella precedente.

Sotto diverso profilo, neppure ” vero quanto afferma l’attore in merito al fatto che l’assemblea del 28 maggio si sarebbe limitata a ratificare la delibera precedente. L’esame del verbale assembleare (doc. 10 convenuto) evidenzia invece che vi ” stata una nuova discussione e che le decisioni prese nella precedente assemblea sono statenuovamente assunte).

Poichè dunque le questioni relative alla predisposizione di capitolato e all’acquisizione di preventivi per ristrutturazione di frontalini e ringhiere e del rifacimento dell’impianto videocitofonico non sono colpite da censure di invalidità sostanziale per loro intrinseca contrarietà alla legge o al regolamento), deve concludersi che i vizi formali sollevati sul punto dall’attore siano stati superati dalla nuova delibera del 28 maggio 2021 che, sul punto, ha fatto cessare la materia del contendere.

3. L’attore censura invece, nel merito, la delibera con cui il condominio gli ha, in entrambe le assemblee, negato l’autorizzazione di procedere all’installazione di pergotenda di protezione solare e dalle intemperie o di altro manufatto la cui installazione non sia prevista o autorizzata dal regolamento di condominio. L’assemblea ha inoltre negato la autorizzazione allo stesso condominio in futuro di derogare al colore delle tende in uso nel condominio. Le ragioni del diniego sono bene chiarite nella comparsa di risposta del convenuto (p. 20, 21): il condominio:

a) autorizza i condomini ad installare sulle loro proprietà ”tende parasole” che in applicazione del disposto del capo IV n. 4 (pag. 7 del regolamento condominiale) che dispone “Tutte le tende parasole per le porte e finestre verso Via e verso il cortile dovranno essere tutte uguali per colore e disegno”, siano di colore arancione;

b) non autorizza, sempre relativamente all’uso dei balconi delle proprietà private, la installazione di manufatti la cui erezione sul bene privato possa considerarsi violativa del capo IV n. 3 (pag. 5 del regolamento condominiale) che dispone: “È proibito erigere costruzioni anche provvisorie, sui balconi, finestre e nei locali di uso comune. È proibito fare eseguire lavori che modifichino l’estetica della casa e ne compromettano la stabilità, salvo preventiva autorizzazione scritta ottenuta dall’assemblea del Condominio”;

c) considera la installazione di manufatti denominati “tecnopergola” o “pergotenda” per la loro struttura tecnica come opere che violano la norma regolamentare del citato capo IV n. 3 (pag. 5 del regolamento condominiale).

Conseguentemente e sulla base di tale principio il condominio convenuto ha ritenuto che il manufatto da realizzare da parte del condomino non fosse una “tenda parasole” ma, in realtà, fosse una costruzione la cui realizzazione ” vietata dalla norma del capo IV n. 3 del regolamento condominiale (pag. 5 del regolamento condominiale) per cui ha ritenuto di respingere la richiesta”.

La legittimità della delibera deve essere valutata sulla base della sua rispondenza al regolamento condominiale e, in particolare, a quella parte (capo IV n. 3) che vieta di erigere costruzioni, anche provvisorie, sui balconi; e vieta di eseguire lavori che modifichino l’estetica della casa. Occorre dunque verificare, in primo luogo, se la pergotenda di cui si tratta possa considerarsi una “costruzione”; e, in secondo luogo, se la sua installazione modifichi l’estetica dell’edificio.

3.1 Preliminarmente va chiarito che, in base a una interpretazione sistematica e conforme a buona fede (art. 1363 e 1366 c.c.), la previsione regolamentare deve ritenersi applicabile anche alle terrazze o, quantomeno, alla specifica terrazza dell’attore. Va infatti considerato, per un verso, che le ragioni di tutela dell’estetica dell’edificio e della sua uniformità costruttiva sussistono identiche sia

per i balconi che per i terrazzi; per altro verso, che il terrazzo dell'attore si presenta, al pari dei balconi posti sulla facciata, come un oggetto, cioè un elemento che sporge dalla facciata condominiale, pur poggiando in parte sul porticato sottostante; e rispetto ad esso sussistono le medesime esigenze di uniformità che per i piccoli balconi soprastanti.

3.2 Occorre ora chiarire che cosa debba intendersi per "costruzione, anche provvisoria" (così si esprime il regolamento di condominio senza ulteriori specificazioni). A tal fine è utile richiamare alcune recenti pronunce della giurisprudenza amministrativa, che si confrontata con la questione della natura di costruzione delle c.d. pergolende al fine di stabilire la necessità e la natura del titolo abilitativo richiesto per installare questi manufatti.

Il TAR Napoli, con sentenza n. 429 del 25 gennaio 2022 ha affermato: "La c.d. pergolenda, affinché possa ritenersi non necessitante di titolo abilitativo, deve essere un'opera costituita non dalla struttura in sé, ma dalla mera tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, dovendo la struttura qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda".

La valenza della "struttura di supporto" ai fini di qualificare il manufatto è stata chiarita da Consiglio di Stato n. 3488 del 4 maggio 22: "La struttura di supporto non costituisce un'opera autonoma e principale rispetto alla tenda, perché è inidonea di per sé ad offrire un'autonoma utilità al di là del mero sostegno perimetrale alla tenda retrattile e relativi teli laterali, che è invece l'opera principale".

Diverso è il caso in cui la struttura di supporto abbia caratteristiche tali da permettere la realizzazione di una sorta di "locale aggiuntivo chiuso", come ha chiarito Consiglio di Stato n. 32 del 4 gennaio 2022: "Non è assimilabile a una pergolenda una struttura installata all'esterno di un locale commerciale, con chiusure laterali plastificate elettricamente avvolgibili, finalizzate a utilizzare l'area anche come locale chiuso, con fini di lucro".

Le caratteristiche che deve possedere una pergolenda per non richiedere titolo abilitativo sono state sintetizzate da TAR Genova 23 giugno 2021 n. 571: "La tenda munita di una struttura di supporto (c.d. "pergolenda") rientra nell'attività edilizia libera, a condizione che: i) l'opera principale sia costituita, appunto, dalla "tenda" quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata a una migliore fruizione dello spazio esterno; ii) la struttura rappresenti un mero elemento accessorio rispetto alla tenda, necessario al sostegno e all'estensione della stessa; iii) gli elementi di copertura e di chiusura siano facilmente amovibili e in materiale plastico o in tessuto, comunque privi di quelle caratteristiche di consistenza e rilevanza che possano connotarlo in termini di componenti edilizie di copertura o di tamponatura di una costruzione. È infatti in ragione dell'inesistenza di uno spazio chiuso stabilmente configurato che l'insieme non è qualificabile come organismo edilizio connotantesi per la creazione di nuovo volume o superficie."

Sulla scorta di questi elementi si ritiene debba essere valutata la natura di "costruzione" del manufatto che l'attore chiede di installare. Infatti, pur se non si discute qui della necessità di provvedimenti amministrativi di autorizzazione, le indicazioni date dalla giurisprudenza amministrativa ben possono essere utilizzate per riempire di contenuto il concetto di "costruzione" a cui il regolamento condominiale si riferisce. Infatti, il divieto posto dal regolamento alle "costruzioni" non può che trovare la sua ragion d'essere in quelle caratteristiche che connotano una costruzione come "componente edilizia" e la distinguono dai diversi manufatti che possono trovare posto sugli sporti e gli oggetti della facciata.

3.3 Il Condominio, richiamando la relazione del proprio tecnico, sostiene che la pergolenda che l'attore intende installare deve essere considerata una "costruzione" perché: pesantemente ancorata al pavimento e al balcone sovrastante; si connota per la "prevalenza" della struttura portante rispetto alla tenda, presentandosi come un manufatto "tipico" simile ad un pergolato (ma coperto) o ad una tettoia; ricopre una superficie complessiva di oltre 40 mq e realizza pertanto "un grosso involucro sul terrazzo dell'attore visibile dall'esterno" e come tale modifica "non fosse altro che per la sua mole, l'aspetto architettonico dello stabile condominiale" (comparsa conclusionale p. 6).

Nessuna di queste valutazioni merita di essere condivisa, infatti:

• l'ancoraggio alle strutture edili è elemento necessario di ogni tenda che, per intuitive ragioni di sicurezza, non può essere lasciata fluttuante; nonostante il condominio deplori il fatto che la pergotenda debba essere fissata anche al balcone superiore, non si può non rilevare che le numerose tende arancioni visibili nelle fotografie prodotte dall'attore (doc. 25, 26) sono ancorate proprio alla soletta del balcone sovrastante; • gli elementi di ancoraggio previsti per la pergotenda (dettagli X, Y, Z della scheda tecnica progettuale allegata alla CILA, doc. 2 convenuto) hanno dimensioni eccessive o sproporzionate, tali da impattare sulla facciata dell'edificio, essendo anzi destinate ad essere in gran parte occultate dal tendaggio; • non è vero che la struttura portante sia prevalente rispetto alla tenda; la struttura prevista in progetto consta di una trave portante e alcuni montanti in legno; è priva di alcun elemento di tamponamento o chiusura (fisso o mobile), non ha alcuna funzione propria e serve unicamente quale supporto-appoggio per la tenda; • la struttura non realizza alcuna cubatura e crea alcun locale aggiuntivo; non è assimilabile a una veranda, perché non esiste chiusura frontale o laterale dell'oggetto; non è dotata di tetto o copertura in senso proprio, tale non potendosi considerare la tenda scorrevole; • la rilevante superficie interessata dalla pergotenda non vale a connotarne la natura (come costruzione) ma dipende esclusivamente dalla, altrettanto rilevante, superficie del terrazzo che deve servire; non è vero che la pergotenda realizzerebbe un grosso involucro, proprio perché si tratta di struttura aperta, sia frontalmente che lateralmente; • l'impatto visivo della pergotenda non è dissimile da quello di una tenda estensibile (del tipo di quelle presentate nella relazione del tecnico del condominio, a cui il convenuto ha più volte dichiarato di non opporsi); infatti, considerate le caratteristiche del terrazzo dell'attore che è a differenza dei balconi dei piani superiori è sporge rispetto alla facciata dell'edificio, appare evidente che una tenda a bracci, impatterebbe, quando aperta, nello stesso identico modo della pergotenda, limitando luce e visibilità ai balconi superiori; quando invece la tenda è ritratta (chiusa), il limitato numero degli elementi portanti (anche in rapporto alla superficie del terrazzo) non limita in misura minimamente apprezzabile la luce e la vista dei balconi sovrastanti.

Il complesso di queste ragioni induce a escludere che la pergotenda oggetto della pratica edilizia presentata dall'attore possa essere considerata una costruzione e possa essere legittimamente vietata dall'assemblea condominiale ai sensi del regolamento.

4. La norma regolamentare invocata dal Condominio vieta altresì di eseguire lavori che modificano l'estetica della casa. La previsione non può, evidentemente, essere intesa in senso strettamente letterale, poiché ogni manufatto, per quanto minimo, modifica (in una certa misura) l'aspetto estetico dell'edificio. Ed è evidente che anche le tende arancioni e i graticci presenti in molti balconi del condominio (doc. 25 e 26 attore) incidono su tale aspetto. La previsione deve quindi essere intesa come volta a tutelare il decoro architettonico dell'edificio. Il concetto di decoro architettonico (richiamato dall'art. 1120 c.c., il cui ultimo comma vieta le innovazioni che possano alterarlo) deve intendersi come il complesso di linee, di motivi architettonici e ornamentali che costituiscono le note uniformi e dominanti di un edificio e che imprimono alle varie sue parti, dal punto di vista stilistico ed estetico, una determinata fisionomia, unitaria e armonica.

L'esame della facciata condominiale condotto sulla base delle fotografie prodotte da entrambe le parti, evidenzia che essa è caratterizzata in modo diverso al primo piano rispetto ai piani superiori. Questi ultimi presentano due fasce laterali su cui si aprono finestre prive di oggetto; e una ampia fascia centrale caratterizzata da balconi adiacenti, che formano un unico oggetto avanzato rispetto alla linea del muro portante. I balconi presentano elementi verticali, che verosimilmente fungono da sostegno dell'oggetto, e che costituiscono nota caratteristica della struttura. Al primo piano, la linea di facciata è sensibilmente diversa, caratterizzata da un ampio terrazzo che insiste sul porticato sottostante. Il terrazzo è diviso in due porzioni: quella a destra, di proprietà della condomina Ardizzone, presenta una pergotenda del tutto simile alla struttura che l'attore intende realizzare. Essa, infatti, si caratterizza per i montanti verticali (che richiamano esteticamente gli elementi verticali dei

balconi sovrastanti) e per la trave orizzontale che ripercorre, al confine esterno del terrazzo, la linea di piano. Questa struttura, dotata di tende arancioni, uniformi a quelle installate su molti balconi sovrastanti, si inserisce armonicamente nella facciata, ne riprende le linee portanti e non ne altera la fisionomia.

D'altra parte, per valutare l'impatto della pergotenda richiesta dall'attore sul decoro architettonico dell'edificio, non si può ignorare il fatto che lo stesso condominio, nell'anno 2008, ha autorizzato altra condomina (l, proprietaria dell'altro alloggio posto al primo piano) a realizzare la pergotenda che si è appena descritta. La compagine condominiale ha quindi ritenuto, in quel frangente, che l'opera richiesta non alterasse l'estetica della facciata; e quella valutazione pare confermata dalle considerazioni che si sono svolte sopra.

5. Alla luce di queste considerazioni deve ritenersi che la pergotenda oggetto della richiesta del condomino non contrasti con i divieti del regolamento condominiale: sia perché (come esposto al punto 3) non può considerarsi una "costruzione"; sia perché non altera il decoro architettonico dell'edificio. Il diniego di autorizzazione è quindi illegittimo perché contrasta con le previsioni del regolamento condominiale (correttamente interpretato in relazione al concreto manufatto oggetto della domanda); e perché invocando a torto le previsioni regolamentari "limita un legittimo utilizzo del bene di proprietà esclusiva da parte di un condomino.

Deve pertanto essere annullata la deliberazione assunta dall'assemblea del condominio convenuto in data 28 maggio 2021 nella parte in cui, anche confermando e ratificando la precedente delibera del 5 maggio 2021, ha negato al condomino a) l'autorizzazione di procedere all'installazione di pergotenda di protezione solare e dalle intemperie o di altro manufatto la cui installazione non sia prevista o autorizzata dal regolamento di condominio dello stabile sul terrazzo dell'alloggio di proprietà dello stesso

6. La delibera è invece legittima nella parte in cui ha negato l'autorizzazione a derogare al colore delle tende in uso nel condominio. Questa statuizione "la cui legittimità non viene peraltro motivatamente contestata dall'attore" è conforme alle previsioni del regolamento, secondo cui le tende devono essere di colore arancione. E appare armonica rispetto all'esigenza di tutelare l'aspetto della facciata, che sarebbe pregiudicato dall'installazione di tende di colore differente.

7. In sintesi:

è cessata la materia del contendere in ordine alla delibera del 4 maggio 2021; la delibera del 28 maggio 2021 è contraria al regolamento e va quindi annullata nella parte in cui ha negato al condomino l'autorizzazione ad installare sul proprio terrazzo una pergotenda avente le caratteristiche di cui alla CILA depositata presso il Comune; vanno respinti gli ulteriori motivi di impugnazione della medesima delibera.

8. Considerata la prevalente soccombenza del condominio convenuto, le spese del giudizio vanno compensate in misura di un terzo. La restante parte (2/3) va posta a carico del condominio, che va condannato al relativo rimborso in favore dell'attore. Le spese sono liquidate come segue, sulla base dei parametri di cui alla Tabella A allegata al D.M. Giustizia n. 55/2014 (come da ultimo modificate con D.M. 147/2022). Ai fini della liquidazione fra il minimo e il massimo previsti dallo scaglione di riferimento, si tiene conto dell'importanza del procedimento, della complessità e del numero delle questioni trattate, nonché del pregio dell'attività difensiva, desunto anche dalle tecniche redazionali degli atti difensivi

E dunque in totale € 4.397, oltre € 264 per spese vive; spese generali, IVA e CPA come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Torino, definitivamente pronunciando sulla domanda come sopra proposta, così provvede:

dichiara cessata la materia del contendere relativamente all'impugnazione della delibera assembleare del 4 maggio 2021;

**annulla la delibera assunta in** data 28 maggio 2021 dall'assemblea del CONDOMINIO nella parte in cui ha negato al condomino l'autorizzazione ad installare sul terrazzo dell'alloggio di sua proprietà, sito al primo piano Condominio, una pergotenda di protezione solare e dalle intemperie avente le caratteristiche di cui alla CILA depositata presso il Comune  
rigetta gli ulteriori motivi di impugnazione avverso la medesima delibera;

compensa le spese del giudizio in misura di un terzo e

condanna il CONDOMINIO al rimborso della  
restante parte di dette spese in favore del condomino, liquidandole, per il loro intero  
ammontare, in € 4.397, oltre € 264 per spese vive; spese generali, IVA e CPA come per legge.

Torino, 5 dicembre 2022

Il Giudice

Marco Ciccarelli



