

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE



SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta Da:

ha pronunciato la seguente

Presidente - -

.. Consigliere-

R.G.N. 18167/2016

- Consigliere -

Rep.

- Consigliere -

- Consigliere rel. –



- il primo giudice accoglieva la domanda attorea inscrivendola nell'ambito degli interventi di cui all'art. 1102 cod. civ. che, a prescindere da ogni rilievo amministrativo dell'opera, non possono comunque alterare il decoro architettonico;
- proposto gravame dalla convenuta soccombente, la corte d'appello riformava la decisione sulla scorta del carattere dinamico del concetto di decoro architettonico dell'edificio, che prescinde dal pregio artistico del fabbricato;
- inoltre, secondo la corte perché ricorra l'alterazione del bene comune "decoro architettonico" l'intervento non deve solo alterare le linee architettoniche dell'edificio, ma deve riflettersi negativamente sull'aspetto armonico di esso;
- nel concreto, poi, la modifica per come era stata realizzata, all'interno della parete di mattoni forati frangisole, alla stessa altezza di altre finestre e con i colori del vetro di forma allungato, già costituente elemento del muro perimetrale, non era stata ritenuta costituire motivo di alterazione del decoro architettonico;
- la cassazione della sentenza d'appello è chiesta dall'originaria Attrice con ricorso affidato a tre motivi, cui resiste con controricorso la sig.ra
- entrambe le parti hanno depositato memorie ex art. 380 bis.1 cod. proc. civ.;

**considerato che:**

- con il primo motivo si deduce, con riferimento all'art. 360, comma 1, n.3, cod. proc. civ. l'error in iudicando per violazione e falsa applicazione degli artt. 1102, 1117, 1120, 1122 cod. civ nonché dell'art. 132, comma 4, cod. proc. civ. e dell'art. 111 Cost.;
- con il secondo motivo si deduce, in relazione all'art. 360, comma 1, n.3, cod. p oc. civ., l'error in iudicando per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e dell'art. 111 Cost. e l'error in procedendo per omessa pronuncia;
- con il terzo motive si deduce, con riferimento all'art. 360, comma 1, n.3, cod. proc. civ., l'error in iudicando per violazione dell'art. 132, comma 4, cod. proc. civ., nonché dell'art. 111 Cost, degli

art. 1117 e 1122 cod. civ.;

-i tre motivi involgono tutti la ratio decidendi incentrata sulla definizione di decoro architettonico posta dal giudice d'appello a fondamento della decisione e possono essere esaminati congiuntamente;

-si tratta di censure infondate in quanto inidonee ad inficiare l'interpretazione delle norme svolta dal giudice d'appello ai fini della valutazione dell'insussistenza della ipotizzata lesione del decoro architettonico;

la Corte ha precisato che la valutazione circa l'avvenuta alterazione del decoro architettonico costituisce oggetto dell'apprezzamento del giudice del merito che - se come avvenuto nella specie sulla scorta della sopra richiamata motivazione della sentenza d'appello - sia correttamente e congruamente motivato, e insindacabile in sede di legittimità (cfr. Cass. 10350/2011);

-nel caso in esame la corte d'appello ha precisato, richiamando precedenti di legittimità, che il complesso concetto di decoro architettonico deve essere inteso non solo in senso statico, e cioè riferito al solo momento originario della costruzione dell'edificio e alla conservazione delle sue linee originarie, ma anche in senso dinamico, con riferimento alle modifiche ed innovazioni realizzate medio tempore e che non siano incorse nei limiti normativamente previsti;

-aggiunge la corte territoriale che detto concetto di decoro assume altresì rilevanza per tutti gli edifici e prescinde dal particolare pregio artistico del fabbricato; esso consente di ritenere lesiva l'innovazione che non solo alteri le linee architettoniche ma che anche si rifletta negativamente sull'aspetto armonico di esso e determini, inoltre, un pregiudizio economico (Cfr. Cass. 1748/2013; Cass. 10350/2011;7625/2006)

-ebbene, l'applicazione di tale articolata nozione di decoro architettonico ha condotto la corte a concludere che per la posizione in cui la finestra in questione è stata realizzata, per il materiale impiegato nonché per l'assenza di pregiudizio agli altri condomini, l'opera realizzata non provoca alcuna alterazione di

esso;

-si tratta in definitiva, di un apprezzamento motivato ed esente da viziata applicazione di legge e pertanto il ricorso è rigettato ;  
-in applicazione del principio della soccombenza la ricorrente è condannata alle spese nella misura liquidata in dispositivo;  
-sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

### **P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alla rifusione delle spese di lite a favore della controricorrente e liquidate in euro 5300,00 per compensi ed euro 200,00 per esborsi, oltre 15% per rimborso spese generali ed accessori di legge.

Ai sensi dell' art . 13, comma 1-quater del d.p.r. 115 del 2002, da atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso a Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile il 15 luglio 2021.



La Presidente