



N. R.G. 49319/2022

**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**  
TREDICESIMA CIVILE

**VERBALE D'UDIENZA MEDIANTE  
COLLEGAMENTO DA REMOTO**  
Ex art. 83 comma 7 lett. f) D.L. n.18/2020

tra

Parte\_I

ATTORE/I

e

Controparte\_I

CONVENUTO/I

\*\*\*\*\*

Oggi **18 aprile 2024**, innanzi al Giudice dott. Sabrina Bocconcello sono comparsi:

Per Parte\_I l'avv.to/gli avv.ti **FRONTE SALVATORE PALMIRO** oggi  
sostituito dall'avv.,. Stefanini

Per Controparte\_I nessuno

Il Giudice

-in conformità all'art. 196 duodecies disp att c.pc ed ai Protocollo per le udienze da remoto approvato dal Tribunale Di Milano e dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano, prende atto della dichiarazione d'identità del procuratore di parte attrice che dichiara che non sono in atto collegamenti con soggetti non legittimati e che non sono presenti soggetti non legittimati nei luoghi da cui sono in collegamento con la stanza virtuale d'udienza.

Su invito del Giudice, si impegna a mantenere attivata la funzione video per tutta la durata dell'udienza e a prendere la parola nel rispetto delle indicazioni del Giudice in modo da garantire l'ordinato svolgimento dell'udienza come da Protocollo 4.5.2020 capo II paragrafo 4.

Il Giudice avverte che:

- la registrazione dell'udienza è vietata, come da Protocollo 4.5.2020 capo II paragrafo 4.
- in caso di malfunzionamenti, di scollegamenti involontari il Giudice tenterà il ripristino del collegamento tramite i recapiti inviati via e-mail o depositati in consolle e, ove non possibile, il giudice dovrà rinviare l'udienza, facendo dare comunicazione alle parti del verbale d'udienza contenente il disposto rinvio, come da Protocollo 4.5.2020 capo II paragrafo 6;

l'avv. Stefanini si riporta agli atti

Il Giudice

In esito alla discussione orale, pronuncia sentenza ex art. 281 *sexies* c.p.c. dandone lettura.

Su invito del Giudice l'avv. Stefanini dichiara di aver partecipato effettivamente all'udienza nel rispetto del contraddittorio e che lo svolgimento dell'udienza stessa mediate l'applicativo è avvenuto regolarmente

Il Giudice  
Dott.ssa Sabrina Bocconcello



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**

TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Sabrina Bocconcello ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **49319/2022** promossa da:

*Parte\_1* (C.F. *P.IVA\_1* , con il patrocinio dell'avv. FRONTE SALVATORE PALMIRO, elettivamente domiciliato in *Indirizzo\_1* *CA\_1* MILANO presso il difensore avv. FRONTE SALVATORE PALMIRO

ATTORE/I

contro

*Controparte\_1* (C.F. *C.F.\_1* ),

convenuta



## **SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO**

### **omissis ex art. 132 c.p.c. e 118 disp att cpc**

Si premette che la presente sentenza verrà redatta con motivazione stesa in forma concisa e sintetica in conformità anche con i criteri espressi e di cui alla pronunzia della Suprema Corte di Cassazione alle SS.UU. n. 642 del 16/01/2015. La presente si limiterà pertanto ad una succinta esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, specificando che tale esposizione potrà fondarsi su precedenti conformi.

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, atteso il contenuto dell'art. 132 n° 4 c.p.c. e 118 disp att cpc, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione.

## **MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE**

Il presente procedimento trae origine dalle domande svolte, con atto di citazione regolarmente notificato dal *Parte\_1* attore nei confronti della *Controparte\_2* per ottenere la rimozione di finestre installate sulla facciata senza essere autorizzata dall'assemblea con violazione del decoro architettonico e della sicurezza dello stabile.

Alla prima udienza dichiarata la contumacia della convenuta, su richiesta della parte la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 28.11.2023 l'attore precisava le conclusioni come segue:” accertare e dichiarare la proprietà in capo al condominio della facciata de quo e l'avvenuta lesione del decoro architettonico della cosa comune e, per l'effetto, ordinare alla Sig.ra *Controparte\_1* l'immediata rimozione delle finestre installate e il ripristino della facciata all'originario status dei luoghi, con contestuale condanna di parte convenuta al risarcimento del danno, da liquidare anche in via equitativa;”

Il Giudice rinviava la causa per la discussione ex art. 281 sexies cpc concedendo termine per il deposito di note conclusive.

In esito alla discussione dell'udienza 18.4.2024, viene data lettura della sentenza .

Il *Parte\_1* attore lamenta la illegittima apertura da parte della *CP\_3* di doppie finestre sovrapponendole a quelle preesistenti.



La nuova installazione sulla facciata condominiale non è contestata stante la contumacia della convenuta ed è comunque documentalmente provata, tenuto conto della perizia in atti dell'arch. *Per\_I* sub doc 4 .

Si tratta quindi di stabilire se l'installazione delle doppie finestre comporta una violazione del decoro architettonico e della stabilità costituendo innovazione non autorizzata (come prospettato dall'attrice) ovvero opera volta ad un migliore godimento delle parti comuni.

In tema di lesione del decoro architettonico e della stabilità dell'edificio, in punto di diritto, deve evidenziarsi che, come noto costituisce innovazione lesiva del decoro architettonico del fabbricato condominiale, come tale vietata, non solo quella che ne alteri le linee architettoniche, ma anche quella che comunque si rifletta negativamente sull'aspetto armonico di esso, a prescindere dal pregio estetico che possa avere l'edificio.

La relativa valutazione spetta al giudice di merito ed è insindacabile in sede di legittimità, ove non presenti vizi di motivazione. (*Cass Civ n. 10350 del 11/05/2011*).

Per decoro architettonico del fabbricato, ai fini della tutela prevista dall'art. 1120 c.c., deve intendersi l'estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture ornamentali che costituiscono la nota dominante ed imprimono alle varie parti dell'edificio, nonché all'edificio stesso nel suo insieme, una sua determinata, armonica, fisionomia, senza che occorra che si tratti di edifici di particolare pregio artistico (cfr., in tal senso, da ultimo, Cassazione civile , sez. II, 14 dicembre 2005, n. 27551; nonché già Cassazione civile , sez. II, 23 ottobre 1993, n. 10513; Cassazione civile , sez. II, 8 giugno 1995, n. 6496; Cassazione civile , sez. II, 29 luglio 1995, n. 8381).

Nel caso di specie, appare evidente dalla documentazione in atti che l'installazione della doppia finestra da parte della convenuta altera in modo rilevante il caratteristico motivo architettonico della facciata dell'edificio condominiale, in quanto – come si evince dalle stesse rappresentazioni fotografiche allegate al fascicolo di parte attrice - la tipologia di costruzione dell'edificio, caratterizzata dalla presenza di linee rette e spigoli a 90° non viene rispettata nella realizzazione delle doppie finestre.

Consegue la illegittimità della installazione delle doppie finestre e quindi in accoglimento della domanda attorea la convenuta deve essere condannata alla rimozione a sua cura e spese delle opere non autorizzate.

Con assorbimento di ogni statuizione in merito alla lesione della sicurezza e stabilità dell'edificio.



Non può invece essere accolta la domanda di condanna al risarcimento del danno attesa la mancanza di prova della sussistenza del danno subito dal *Parte\_1* che non sia ristorabile con la liquidazione integrale delle spese del presente giudizio.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come da dispositivo, tenuto conto anche dell'esito del giudizio e dell'attività svolta.

Sentenza esecutiva ex lege.

**P. Q. M.**

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- In accoglimento delle domande di parte attrice
- Condanna la sig.ra *Controparte\_1* alla rimozione delle finestre installate ed al ripristino della facciata condominiale all'originario status come in motivazione
- Condanna *Controparte\_1* alle refusione delle spese di lite a favore dell'attore che liquida in €.600,00 per esborsi ed €.5.810,00 per compensi oltre oneri accessori di legge e rimborso forfetario.
- Sentenza esecutiva.

Milano 12.4.2024

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello