

4) - Cass. Civ. 22.08.2003 n.12343 – L'installazione di condizionatori d'aria e il decoro architettonico.

Con la sentenza in esame, la Cassazione ha ritenuto che, in ambito condominiale, per l'installazione di condizionatori d'aria, pur trattandosi di modificazione consentita ex art. 1102 1° comma c.c. (cfr Cass. 3084/94), trovi applicazione analogica il divieto di alterare il decoro architettonico già previsto per le innovazioni ex art.1120 2° comma c.c..

Nel pregiudizio estetico è compreso anche il pregiudizio economico (così anche Cass. 9717/97). Inoltre, trattandosi – nel caso di specie – di installazione su parete esterna del fabbricato, è irrilevante il fatto che il condizionatore sia stato installato su una facciata che non prospetta sulla strada pubblica.

Il giudizio sulla lesione o meno del decoro architettonico, a seguito di installazione di condizionatori d'aria su muri esterni, dipende essenzialmente dalle caratteristiche specifiche dell'impianto e dalle modalità con cui esso viene posizionato sulle parti comuni.

Nel caso di specie, viste le mastodontiche dimensioni del condizionatore fatto installare dai ricorrenti, la Cassazione ha rilevato che la presenza di altri condizionatori installati anteriormente sulla stessa parete esterna, se pure comporta un pregiudizio alla estetica del fabbricato, non vale, però, a legittimare ulteriore aggravio, in considerazione delle misure particolarmente grandi del condizionatore e della sua collocazione vicino alle finestre.

Altri aspetti a riguardo:

- Per quanto concerne il decoro architettonico, vigono solo alcuni principi giurisprudenziali, giacché la legge non ha ancora provveduto a darne definizione alcuna.

Secondo un consolidato orientamento della Cassazione, il decoro architettonico è costituito dall'estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture ornamentali che costituiscono la nota dominante ed imprimono all'edificio una sua armoniosa fisionomia (Cass. 2189/81, Cass. 2313/88, Cass. 8731/98). Non è necessario che si tratti di edificio di particolare prestigio (Cass. 8861/87).

- Il Tribunale di Udine con sentenza del giorno 16/07/2001 ha deciso che ex art 7, 3° comma n.2 c.p.c., è di competenza del Giudice di Pace la causa che riguarda le modalità di utilizzo del muro perimetrale dell'edificio condominiale, relativamente all'installazione più conveniente dal punto di vista estetico e dell'eventuale inquinamento acustico ed ambientale.