

**CORTE D'APPELLO DI FIRENZE****SEZIONE TERZA CIVILE**

\*

Verbale di udienza con sentenza contestuale

- art. 281 sexies c.p.c. -

\*

Causa d'appello n.: **N. R.G. 1725/2024** r.g. vertente fra:

Parte\_1 e Parte\_2 , con il patrocinio dell'Avv. MIRIAM PIZZILLI;

PARTE APPELLANTE

nei confronti di

Controparte\_1 , con il patrocinio dell'Avv. DANIELE CINTELLI e dell'Avv. FRANCESCO PAOLETTI;

PARTE APPELLATA

Oggi **13/05/2026**, alle ore 12.54, dinanzi alla Corte d'Appello di Firenze, composta da:

Riccardo Guida	Presidente
Carlo Breggia	Consigliere relatore
Antonio Picardi	Consigliere

con l'assistenza della Funzionaria addetta all'UPP Lavinia Panerai,  
nei locali del Palazzo di Giustizia, piano 4<sup>a</sup>, sono comparsi:

Per parte appellante, l'avv. Miriam Pizzilli.

Per parte appellata, l'avv. Daniele Cintelli e Francesco Paoletti.

I difensori discutono la causa e si riportano agli atti.

Esaurita la discussione, i difensori dichiarano di rinunciare ad assistere alla lettura della sentenza e si allontanano volontariamente.

La Corte si ritira in camera di consiglio e, rientrata, dà lettura della sentenza contestuale che segue, inserendola nel fascicolo telematico.

IL PRESIDENTE

LA FUNZIONARIA

**N. R.G. 1725/2024**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**CORTE DI APPELLO DI FIRENZE**  
TERZA SEZIONE CIVILE

La Corte di Appello di Firenze, TERZA SEZIONE CIVILE, in persona dei Magistrati:

Riccardo Guida	Presidente
Carlo Breggia	Consigliere relatore
Antonio Picardi	Consigliere

ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c., la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di Il Grado iscritta al n. r.g. **1725/2024** promossa da:

Parte\_1 e Parte\_2 , con il patrocinio dell'Avv. MIRIAM PIZZILLI;

PARTE APPELLANTE

nei confronti di

Controparte\_1 , con il patrocinio dell'Avv. DANIELE CINTELLI e dell'Avv.  
FRANCESCO PAOLETTI;

PARTE APPELLATA

avverso

la sentenza n. 97/2024 emessa dal Tribunale di Prato in data 03/02/2024.

## CONCLUSIONI

In data odierna la causa viene posta in decisione sulle seguenti conclusioni:

Per la parte appellante: *“- in via pregiudiziale e cautelare, sospendere e/o revocare la provvisoria esecutorietà della sentenza impugnata per i motivi tutti meglio dedotti nel presente atto;*

*– in via principale e nel merito, accogliere per i motivi tutti dedotti in narrativa il proposto appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza n. 97/2024 emessa dal Tribunale di Prato, Sezione Civile, nell'ambito del giudizio N.R.G. 2652/2018, depositata in cancelleria in data 3/02/2024 e mai notificata, accogliere tutte le conclusioni avanzate nel giudizio di primo grado che qui si riportano: “in via preliminare ed assorbente, rilevata la nullità dell'atto di citazione, dichiarare nulla attorea, e conseguentemente condannare la parte soccombente alla refusione delle spese e diritti della presente procedura” e conseguentemente disattendere tutte le domande, eccezioni e le istanze sollevate dall'attrice e qui odierna appellata, già dinanzi il Tribunale ed eventualmente rinnovati per tutti i motivi meglio esposti nel presente atto.*

*– Con vittoria di spese e compensi oltre il rimborso forfettario per spese generali oltre IVA e CPA come per legge relativi ad entrambi i gradi di giudizio.*

*In via istruttoria si avanzano tutte le istanze già avanzate in primo grado, nessuna esclusa o rinunciata, e in particolare quanto in relazione alle richieste di chiarimenti e/o alla rinnovazione della CTU”*

Per la parte appellata: *“Voglia la Corte di Appello di Firenze:*

*1.in via preliminare, rilevare d'ufficio o per eccezione la inammissibilità dell'appello proposto dall'Avv. Parte\_1 e dal Sig. Parte\_2 per mancanza dei requisiti di specificità e per gravissima oscurità/confusione dei motivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 342 c.p.c.;*

*2.in subordine, rigettare l'eventuale tentativo di «salvare» l'impugnazione mediante ricostruzioni estensive, atteso che la chiarezza e la determinatezza richieste per legge sono assenti in modo radicale;*

*3.nel merito: dichiarare infondato l'atto di appello per tutti i motivi rassegnati in atti del Giudizio di primo grado, che in questa sede si intendono integralmente ritrascritti, e per l'effetto respingerlo nel merito;*

*4.Con condanna alle spese del gravame, con ogni altro espresso pronuncia di legge, anche in tema di lite temeraria ai sensi dell'art. 96 c.p.c.”*

## FATTI DI CAUSA

I. Controparte\_1 proprietaria dell'appartamento posto al piano primo dell'edificio sito in Prato, via di Mezzo 58/b, citava in giudizio, dinanzi al Tribunale di Prato, Parte\_1 ed Parte\_2 - proprietari dell'appartamento sito al piano terra del medesimo fabbricato – chiedendone la condanna al ripristino degli infissi esterni e della porta interna di ingresso dell'appartamento, sostenendo che i convenuti avevano alterato il decoro architettonico dell'edificio condominiale.

Pt\_1 Pt\_2 si costituivano in giudizio contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto ed evidenziando, in particolare, che già la CP\_1 aveva posto in essere degli interventi di modifica della palazzina che avevano sensibilmente compromesso l'estetica dell'immobile, rendendo di conseguenza il livello architettonico mediocre.

La causa è stata istruita documentalmente e mediante CTU.

II. Il Tribunale di Prato, con sentenza n. 97/2024 del 3/02/2024, ha così deciso:

*“1. CONDANNA Parte\_1 e Parte\_2 in qualità di proprietari dell'appartamento sito in Prato, loc. Vergaio, via di Mezzo 58, a ripristinare il decoro architettonico dell'edificio come precisato in parte motiva;*

*2. CONDANNA Parte\_1 e Parte\_2 a rifondere a Controparte\_1 le spese del presente giudizio, che si liquidano in euro 5.361,00 per onorari e in euro 264,00 per esborsi; il tutto oltre ad IVA, CPA e rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% degli onorari;*

*3. PONE definitivamente a carico di Parte\_1 e di Parte\_2 le spese di CTU, liquidate con separato provvedimento, con CONDANNA a corrispondere a CP\_1 quanto già eventualmente versato a tale titolo”.*

Il primo giudice, condividendo le conclusioni della CTU, ha accolto la domanda della CP\_1 condannando i convenuti a ripristinare il decoro architettonico dell'immobile.

Nel dettaglio, il Tribunale ha ritenuto che i nuovi infissi e le inferriate antintrusione si pongano in attrito, sia per materiale (alluminio) che per colore (bianco) con tutti gli altri infissi preesistenti (in legno di colore marrone). Quanto al vano scale, allo stesso modo, il cambio di colore e materiale del portoncino di ingresso all'appartamento di proprietà Pt\_1 Pt\_2 (di colore grigio con bande chiare argento) non si presenta in armonia con le caratteristiche degli altri elementi architettonici interni, sempre in legno di colore marrone. Per tali motivi, il decoro architettonico dell'edificio doveva ritenersi compromesso.

Il Tribunale ha però altresì evidenziato che la lesione del decoro può essere esclusa laddove, nonostante i differenti materiali, gli elementi architettonici dell'edificio si presentino uniformi ed

armonici. Pertanto, non ha ritenuto necessaria la sostituzione degli infissi, delle inferriate e del portone di ingresso all'appartamento di parte convenuta, reputando sufficiente che essi siano riverniciati, in modo che risultino in armonia con gli altri elementi preesistenti dell'edificio.

III. Con atto di citazione, regolarmente notificato, Parte\_1 e Parte\_2 (di seguito anche appellanti) hanno convenuto in giudizio, innanzi questa Corte di Appello, Controparte\_1 (di seguito anche appellata) proponendo gravame avverso la suddetta sentenza per i seguenti sei motivi di appello:

1) *“Errata ricostruzione dei fatti posti a fondamento della decisione”;*

2) *“difetto di motivazione circa il punto sub1 dell’impugnata sentenza, rubricato “Sulla nullità della citazione”;*

3) *“Contestazione e impugnazione del paragrafo n. 2 della sentenza rubricato “Sulla qualificazione della fattispecie”. Errore circa la qualificazione della fattispecie astratta”;*

4) *“Contestazione circa il paragrafo rubricato sub. 3 Sulla lesione del decoro architettonico dell’edificio. Errore circa la individuazione di fatti concreti posti a fondamento della decisione e errori di diritto”;*

5) *“Impugnazione del paragrafo sub. 4 rubricato: Le osservazioni di parte convenuta. Violazione ed errata applicazione degli artt. 1122 c.c. e 2967 c.c.”;*

6) *“si impugna anche la parte di sentenza relativa alla condanna alle spese”.*

IV. Controparte\_1 si è costituita, eccependo l’inammissibilità dell’appello per difetto di specificità dei motivi e chiedendone comunque il rigetto, con conferma della sentenza di primo grado.

V. All’udienza del 3 dicembre 2025, il Consigliere istruttore rinviava la causa per la discussione orale ex art. 281 *sexies* c.p.c. all’11 marzo 2026 (poi differita al 13 maggio 2026) concedendo termine per note conclusionali. Entrambe le parti hanno depositato note, concludendo come in epigrafe.

La causa è oggi decisa ai sensi dell’art. 281 *sexies* c.p.c. a seguito di discussione orale, come da retroesteso verbale.

## **RAGIONI DELLA DECISIONE**

L’appello è ammissibile, ma infondato.

1. Preliminarmente, va respinta l’eccezione dell’appellata di inammissibilità del gravame per violazione dei requisiti di forma dell’art. 342 c.p.c.

La giurisprudenza di legittimità ha più volte chiarito che «essendo l'appello un mezzo di gravame con carattere devolutivo pieno, non limitato al controllo di vizi specifici, ma rivolto ad ottenere il riesame della causa nel merito, il principio della necessaria specificità dei motivi - previsto dall'art. 342, comma 1, c.p.c. - prescinde da qualsiasi particolare rigore di forme, essendo sufficiente che al giudice siano esposte, anche sommariamente, le ragioni di fatto e di diritto su cui si fonda l'impugnazione, ovvero che, in relazione al contenuto della sentenza appellata, siano indicati, oltre ai punti e ai capi formulati, anche, seppure in forma succinta, le ragioni per cui è chiesta la riforma della pronuncia di primo grado, con i rilievi posti a base dell'impugnazione, in modo tale che restino esattamente precisati il contenuto e la portata delle relative censure» (v. Cass. n. 2320/2023 e Cass. n. 23781/2020).

Nel caso di specie, le censure sottese ai motivi di impugnazione risultano, nel complesso, comprensibili; di conseguenza, l'eccezione di rito deve essere rigettata.

2. Innanzitutto, occorre esaminare il secondo motivo di gravame, con il quale gli appellanti censurano la sentenza nella parte in cui ha respinto l'eccezione di nullità della citazione per indeterminatezza del *petitum* e della *causa petendi*.

2.1 Il motivo è infondato.

Gli appellanti sostengono che la domanda della sarebbe generica, ma così non è. Dall'atto di citazione in primo grado, infatti, come correttamente affermato dal Tribunale, risulta chiaro e inequivocabile sia l'oggetto della domanda (la rimessione in pristino in particolare degli infissi esterni e del portoncino di ingresso di parte convenuta) sia le ragioni su cui la stessa è fondata, ossia la compromissione del decoro architettonico dell'immobile (v. p. 4 dell'atto di citazione). Pertanto, il primo motivo è infondato e deve essere rigettato.

3. Il primo, il terzo, il quarto e il quinto motivo di gravame, stante la loro stretta connessione argomentativa, possono essere trattati congiuntamente.

Con tali censure, gli appellanti si dolgono, in sintesi, della errata ricostruzione dei fatti e della errata qualificazione della fattispecie astratta.

In particolare, i Persona\_1 sostengono che il Tribunale avrebbe dovuto considerare anche le condizioni preesistenti dell'immobile e le precedenti menomazioni del decoro poste in essere dalla Gli appellanti affermano di aver provato il pregresso degrado dell'edificio già nella comparsa di costituzione in primo grado, dove avrebbero allegato specificatamente documentazione fotografica comprovante lo stato del cancellino di accesso all'immobile condominiale (gravemente arrugginito, non chiudibile, e in gran parte con screpolature della vernice), del cancello del passo

carrabile (arrugginito, con le cerniere rotte e quindi non più amovibile) delle persiane e della presenza di un monta scale rotto nel vano condominiale.

Persona\_1 sostengono inoltre che il primo giudice avrebbe violato l'art. 1122 c.c., poiché non ogni alterazione della fisionomia architettonica determina una lesione del decoro, ma solo quella che ne comporti un apprezzabile peggioramento, da valutare come pregiudizio economico, che nel caso di specie non ci sarebbe stato.

### 3.1 I motivi sono infondati.

Innanzitutto, occorre precisare che ai sensi dell'art. 1122 c.c., *“Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il CP\_2 non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio”*.

Ora, nel caso di specie, è pacifico che non vi sia stato un pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza dell'edificio. Tale aspetto, infatti, non è mai stato contestato e, ad ogni modo, le opere discusse, per la loro natura di modeste modifiche, non sono tali da alterare la stabilità e la sicurezza dell'immobile. Il tema portato all'attenzione di questa Corte, dunque, concerne soltanto la possibile lesione del decoro architettonico.

### 3.2 Ciò premesso, occorre soffermarsi brevemente sulla nozione di decoro architettonico.

L'alterazione del decoro architettonico si verifica non solo quando si mutino le originali linee architettoniche, ma anche nel caso in cui la nuova opera si rifletta negativamente sull'insieme dell'armonico aspetto dello stabile. In altri termini, costituisce innovazione lesiva del decoro architettonico del fabbricato condominiale, come tale vietata, non solo quella che ne alteri le linee architettoniche, ma anche quella, pur di modesta entità, che comunque crea una disarmonia nell'aspetto dell'immobile (v. Cass. nn. 10350/2011; 17102/2018; 18928/2020; 1107/2026, in motivazione).

Come già affermato da questa Corte, in conformità anche a quanto sostenuto dalla giurisprudenza di legittimità, nel valutare la possibile compromissione del decoro architettonico, il giudice di merito deve adottare, caso per caso, criteri di maggiore o minore rigore in considerazione delle caratteristiche del singolo edificio e/o della parte di esso interessata, accertando anche se esso avesse originariamente ed in qual misura un'unitarietà di linee e di stile, suscettibile di significativa alterazione in rapporto all'innovazione dedotta in giudizio. Per altro verso, il giudice deve accertare che l'alterazione sia appariscente e di non trascurabile entità e tale da provocare un pregiudizio estetico dell'insieme, suscettibile di un'apprezzabile valutazione economica (v. Cass. n. 28465/2019).

3.3 Ebbene, nel caso in esame, vi è stata un'apprezzabile alterazione, che ha inciso negativamente sull'aspetto armonico dell'edificio.

Invero, dalle varie foto in atti e dalla CTU risulta chiaramente che l'alterazione non è di trascurabile entità, poiché attiene agli infissi della facciata dell'immobile, che, con la modifica operata dai Persona\_1 non sono più uniformi. In particolare, vi è oggi una disarmonia non tanto per il diverso materiale, quanto piuttosto per un colore così tanto difforme. Sia le nuove finestre sulla facciata, sia il nuovo portone, sono infatti di colore bianco e grigio e non marrone; in tal modo, la precedente unitarietà di stile è stata alterata.

In sostanza, il primo giudice ha ben valutato tutte le innovazioni dedotte in giudizio, reputando – ragionevolmente – che soltanto la modifica del colore degli infissi della facciata costituisca una alterazione appariscente e di non trascurabile entità, tale da provocare un pregiudizio estetico dell'insieme, suscettibile di un'apprezzabile valutazione economica (così come indicato nella CTU e nei successivi chiarimenti richiesti al CTU).

Solo le opere concernenti gli infissi, le inferriate ed il portoncino modificano i motivi architettonici e ornamentali che costituiscono le note uniformi e dominanti dell'edificio e, peraltro, come affermato dal CTU, "i convenuti avrebbero potuto avere finestre all'interno in alluminio, ma esternamente rimane diverso sia il colore che il materiale. Potendo scegliere infissi bicolore che sono presenti sul mercato".

3.4 È pur vero che anche gli interventi evidenziati dagli appellanti e posti in essere dalla (ad esempio la doppia struttura in alluminio bianco fuori uscente dal balcone) hanno compromesso l'estetica dell'immobile e anche il CTU (nei chiarimenti) ha riconosciuto che anch'essi ledono il decoro architettonico; tuttavia, premesso che contro quell'eventuale lesione del decoro architettonico nessuna domanda è stata mai proposta, è sufficiente osservare che ciò non esclude che i nuovi infissi degli appellanti ledano il decoro architettonico. In altri termini, non perché vi sono elementi precedenti che deturpano può giustificarsi un'ulteriore deturpazione che peggiori il decoro dell'edificio. Per di più, non può conferirsi rilevanza da sola decisiva, al fine di escludere un'attuale lesione del decoro architettonico, al degrado estetico prodotto da precedenti alterazioni (v. Cass. n. 16518/2023).

Ne deriva che, anche a voler ritenere che l'edificio avesse già subito un deturpamento, gli interventi dei Persona\_1 hanno, a ogni modo, compromesso l'estetica e leso il decoro architettonico dell'immobile.

In definitiva, come affermato dal primo giudice, le opere dei risultano aver alterato il decoro architettonico dell'immobile e deve dunque confermarsi la sentenza di primo grado.

4. Il sesto motivo attiene alle spese processuali.

Ad avviso degli appellanti, il valore della causa, sul quale è stata parametrata la condanna alle spese, non è corretto, poiché *“da sentenza dovrebbe essere inferiore ad €5.200,00. Non è indeterminabile (come invece l’oggetto ed il valore della domanda introduttiva)”*. È altresì impugnata la condanna integrale delle spese di CTU a carico dei convenuti *“considerato sia l’esito incerto della relazione, sia la finalità esplorativa con la quale è stata disposta, in relazione alla genericità della domanda di parte attrice”*.

4.1 Il motivo è infondato.

Innanzitutto, la CTU non risulta affatto esplorativa, essendo stata necessaria solo al fine di coadiuvare il giudice; infatti, la domanda dell’attrice non era generica ed era scortata anche da documentazione fotografica. Le spese di CTU, poi, rientrano tra i costi processuali suscettibili di regolamento ex artt. 91 e 92 c.p.c. e, pertanto, sono state poste in capo alla parte soccombente, ossia i Persona\_1 come le altre spese processuali, con la corretta seguente motivazione: *“Attesa la soccombenza prevalente e sostanziale di parte convenuta”*.

4.2 Per quanto attiene al valore di causa, il giudice di primo grado lo ha correttamente indicato, considerando che il computo metrico allegato alla CTU indicava come importo necessario dei lavori per la rimessa in pristino circa €10.000,00. Invero, il Tribunale, anche se ha condannato a lavori minori rispetto a quelli conteggiati dal CTU, ha ritenuto che comunque le spese totali rientrassero nello scaglione che parte da € 5.201. Per di più, gli stessi appellanti, in questa sede, hanno dichiarato che la causa *“ha valore compreso tra gli Euro 5.200,00 e 26.000,00 come determinato dalla sentenza impugnata”*. Stesso valore che era stato dichiarato nell’atto di citazione in primo grado (del tutto inconferente, dunque, il riferimento al valore indeterminabile).

Insomma, il Collegio ritiene che anche il motivo sulle spese processuali sia infondato, con conseguente rigetto del gravame.

5. Fermo restando la statuizione di prime cure sulle spese di primo grado, occorre, da ultimo, liquidare le spese per il presente grado di giudizio. Esse, secondo il principio di soccombenza, alla luce del totale rigetto dell’appello, sono da porre a carico degli odierni appellanti Pt\_1 Pt\_2 .

In difetto di nota spese, si applica il D.M. 55/2014, come modificato dal D.M. 147/2022, tabella 12, parametri medi per tutte le fasi, con fase 3 dimezzata non essendo stata svolta attività istruttoria in questa sede, valore di causa pari a quello dichiarato (scaglione tra €5.200 e €26.000).

Pertanto: € 1.134,00 fase 1, € 921,00 fase 2, € 921,50 fase 3, € 1.911,00 fase 4, in tutto € 4.887,50, oltre accessori di legge indicati nel dispositivo.

5.1 Non ricorrono gli estremi per una condanna degli appellanti ai sensi dell’art. 96 c.p.c., non evidenziandosi comunque una condotta processuale improntata a temerarietà.

Si dà atto della sussistenza, ai sensi dell'art. 13 comma 1 - quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dei presupposti processuali per il versamento, da parte dell'appellante principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per l'impugnazione, a norma del comma 1 - bis dello stesso art. 13, se dovuto.

**P.Q.M.**

La Corte d'Appello di Firenze, sezione terza civile, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, anche istruttoria, disattesa, così provvede:

1. rigetta l'appello principale proposto da Parte\_1 e Parte\_2 nei confronti di Controparte\_1 avverso la sentenza n. 97/2024 del Tribunale di Prato, del 3.02.2024, che integralmente conferma;

2. condanna Parte\_1 e Parte\_2 a rimborsare a CP\_1 le spese processuali del presente grado, che liquida in € 4.887,50 per compensi professionali di avvocato, oltre al 15% per rimborso forfettario di spese generali, nonché oltre cap e iva secondo legge;

3. dichiara che, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte della parte appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'appello a norma del comma 1-*bis* del citato art. 13, se dovuto.

Firenze, 13 maggio 2026.

Il Consigliere estensore

Carlo Breggia

Il Presidente

Riccardo Guida