

Decoro architettonico in condominio e trasformazione della finestra

La Cassazione spiega gli aspetti da considerare e gli interessi da controbilanciare per quantificare l'impatto degli interventi

di Paola Mammarella

13.03.2024 - La trasformazione di una finestra in portafinestra impatta sul decoro architettonico in condominio?

La Cassazione, con la sentenza 5722/2024 ha chiarito quali sono gli aspetti da considerare e gli interessi da controbilanciare in casi simili.

Decoro architettonico in condominio, il caso

Il caso è iniziato con una delibera condominiale, che ha autorizzato due condòmini a realizzare interventi di trasformazione delle finestre in portefinestre.

Uno dei condòmini ha impugnato la delibera sostenendo che gli interventi avrebbero avuto un impatto negativo sul decoro architettonico in condominio.

Quando un'opera incide sul decoro architettonico in condominio

I giudici hanno spiegato che, per decidere se un'opera impatta negativamente sul decoro architettonico in condominio, è necessario adottare **un criterio di reciproco temperamento** tra l'unitarietà originaria di linee e di stile, le menomazioni intervenute successivamente e l'alterazione prodotta dall'opera.

Il degrado estetico prodotto da lavori precedenti e la loro visibilità non sono elementi sufficienti ad escludere che il nuovo intervento possa ledere il decoro architettonico in condominio.

Il perito del Tribunale ha osservato che gli interventi sono stati realizzati su un edificio caratterizzato da uno stile modesto, su cui sono già stati effettuati lavori che ne hanno determinato lo scadimento.

Sempre secondo il perito, i lavori non hanno inciso né sulla stabilità né sulla sicurezza del fabbricato, tanto è vero che in precedenza sono stati regolarmente autorizzati interventi simili sullo stesso edificio.

Sulla base di questi motivi, il ricorso è stato respinto e la Cassazione ha giudicato gli interventi privi di effetti sul decoro architettonico del condominio.

Articolo tratto da *Edilportale*