

Infissi in alluminio, i lavori trainati ledono il decoro dell'edificio

Cassazione

Gli interventi lesivi comportano sempre pregiudizio economico

Annarita D'Ambrosio

La Cassazione minaccia da vicino i lavori "trainati" del superbonus e il bonus facciate: la sentenza 37732, depositata ieri, è intervenuta sull'annosa questione del decoro architettonico del condominio, per un contenzioso iniziato parecchi anni fa ma i cui esiti suonano in modo preoccupante, considerando anche le pronunce del Tribunale di Milano di sospensione di una delibera condominiale per lavori di superbonus proprio per le stesse ragioni (si veda il Sole 24 Ore del 6 settembre e del 3 novembre scorsi, peraltro contraddittorie).

La decisione riguarda la realizzazione, nel retro di uno stabile, a Napoli, di una veranda chiusa. Gli originari infissi in legno Douglas erano stati sostituiti da infissi in alluminio preverniciato bianco.

A rivolgersi all'autorità giudiziaria era stato perciò il condominio che aveva agito contro proprietario e conduttore dell'appar-

danno estetico all'edificio «a causa dell'utilizzo di materiali diversi da quelli costruttivi».

I giudici di legittimità, sposando l'orientamento più severo, ribadiscono alcuni concetti importanti in tempi di bonus edilizi. «Costituisce innovazione lesiva del decoro - confermano - non solo quella che alteri le linee architettoniche, ma anche quella che si rifletta negativamente sull'aspetto armonico, a prescindere dal pregio estetico che possa avere l'edificio» (Cassazione 18928/2020; Cassazione 14607/2012; Cassazione 10350/2011). Non rileva neppure il grado di visibilità delle innovazioni contestate né la presenza di altre pregresse modifiche allo stabile non autorizzate (Cassazione 851/2007).

Importante la considerazione dei giudici relativa all'entità del danno economico prodotto che non è rilevante perché «il pregiudizio economico - scrivono - risulta conseguenza normalmente insita nella menomazione del decoro architettonico, che costituisce una qualità del fabbricato». L'indagine volta a stabilire se un'innovazione determini o meno alterazione del decoro spetta al giudice di merito - si ribadisce - e non è sindacabile in Cassazione. Nel caso specifico risultava alterata «la caratterizzazione uniforme degli infissi della facciata» e il danno era evidente. La presenza

tamento lamentando che gli interventi non fossero stati autorizzati, non solo dal condominio ma neppure dalla Soprintendenza, pur trattandosi di fabbricato sottoposto a vincolo paesaggistico e che fossero interventi che arrecavano

danno era evidente. La presenza di pregressi elementi di disomogeneità non giustifica e rende leciti ulteriori interventi peggiorativi, conclude la Suprema corte. Ricorso pertanto rigettato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA