



29584-21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Oggetto

ROSA MARIA DI VIRGILIO

- Presidente -

CONDOMINIO

ALDO CARRATO

- Consigliere -

ANTONIO SCARPA

- Rel.Consigliere -

Ud. 11/06/2021 - CC

MAURO CRISCUOLO

- Consigliere -

R.G.N. 16153/2016

STEFANO OLIVA

Consigliere -

Rep. 
l. n. 29584

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 16153-2016 proposto da:

AIDA, elettivamente domiciliata in ROMA,

, presso lo studio dell'avvocato

, che la rappresenta e difende unitamente

agli avvocati I

;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO \

rappresentato e

difeso dall'avvocato I

;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 345/2016 della CORTE D'APPELLO di BOLOGNA, depositata il 25/02/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 11/06/2021 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

CR
16153/21

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Aida [redacted] ha proposto ricorso articolato in cinque motivi avverso la sentenza n. 345/2016 della Corte d'appello di Bologna, pubblicata il 25 febbraio 2016.

Resiste con controricorso il Condominio [redacted] L, Bologna.

2. La Corte d'Appello di Bologna ha pronunciato quale giudice di rinvio conseguente alla sentenza di cassazione 16 marzo 2010, n. 6349/2010.

2.1. A seguito di azione per denuncia di nuova opera intrapresa il 9 febbraio 1991 dal Condominio [redacted], Bologna, il Tribunale di Bologna con sentenza n. 343/1998 dichiarò l'illegittimità della sopraelevazione realizzata da Aida [redacted] i sul lastrico solare dell'edificio di suo uso esclusivo, stante il pregiudizio per il decoro e l'igiene dello stabile. La decisione di primo grado venne confermata in parte qua dalla Corte d'appello di Bologna con sentenza n. 370/2003. La Corte di Cassazione, con sentenza n. 6349 del 2010, cassò con rinvio la decisione di appello, in quanto la Corte di Bologna non aveva tenuto conto delle sopravvenute modifiche dei materiali utilizzati per il realizzato ampliamento del fabbricato condominiale, dovendosi valutare le stesse ai fini del giudizio di compatibilità con l'aspetto architettonico dell'edificio.

2.2. La Corte d'appello di Bologna, quale giudice di rinvio, disposta nuova CTU, ha riaffermato il carattere pregiudizievole della sopraelevazione per l'aspetto architettonico complessivo dei fronti dell'edificio, ai sensi dell'articolo 1127 c.c., giacché, nonostante le modifiche apportate rispetto al precedente rilievo del 1995, risultava: a) sul fronte Nord alterato "il gioco chiaroscurale del prospetto", trattandosi di volume uniforme in contrasto con le rientranze dei balconi, con finiture a loro volte



318 e n. 225 del 2009, n. 107 e n. 24 del 2004, n. 477 del 2002; ordinanze n. 154 del 2005, n. 132 e n. 97 del 2004) anche alla notifica effettuata con modalità telematiche la soluzione che consente la *reductio ad legitimitatem* del citato art. 16-*septies*.

5. Il primo motivo di ricorso di Aida i deduce la violazione e falsa applicazione dell'articolo 1127 c.c. e degli articoli 112 e 115 c.p.c., nonché l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio e l' "eccesso di potere per apoditticità della decisione". Secondo la ricorrente la Corte di Bologna avrebbe posto a base della sua decisione un concetto di "pregiudizio" dell'aspetto architettonico disancorato da parametri oggettivi di valutazione e applicato in modo automatico, senza considerare i vari criteri interpretativi forniti dalla giurisprudenza. In particolare, il giudice del rinvio non avrebbe tenuto conto del contesto storico ed urbano nel quale l'edificio si inserisce, delle dimensioni estremamente ridotte della sopraelevazione, del fatto che dal lato est dell'edificio tale sopraelevazione è a malapena visibile e delle numerose modifiche già apportate da altri alla facciata e al tetto dell'edificio (tendaggi, antenne paraboliche, verande, unità esterne dei condizionatori, ecc.) (pagg. 6-7 ricorso). Afferma inoltre la censura che la valutazione della Corte d'appello non avrebbe in alcun modo specificato le ragioni per cui la "alterazione del gioco chiaroscurale" evidenziata in CTU si rivelerebbe pregiudizievole per l'aspetto complessivo dell'edificio, non essendo sufficiente per fondare un tale giudizio la semplice constatazione della diversità del manufatto rispetto al resto dello stabile.

Il secondo motivo di ricorso allega l'omesso esame di un fatto decisivo per la controversia oggetto di discussione tra le parti,



recare una rilevante disarmonia al complesso preesistente, si da pregiudicarne l'originaria fisionomia ed alterarne le linee impresse dal progettista (Cass. Sez. 6-2, 12/09/2018, n. 22156; Cass. Sez. 6 - 2, 25/08/2016, n. 17350; si veda anche Cass. Sez. 6-2, 23/07/2020, n. 15675).

5.1.4. Ora, perché rilevi la tutela dell'aspetto architettonico di un fabbricato, agli effetti, come nella specie, dell'art. 1127, comma 3, c.c., non occorre neppure che l'edificio abbia un particolare pregio artistico, ma soltanto che questo sia dotato di una propria fisionomia, sicché la sopraelevazione realizzata induca in chi guardi una chiara sensazione di disarmonia. Perciò deve considerarsi illecita ogni alterazione produttiva di tale conseguenza, anche se la fisionomia dello stabile risulti già in parte lesa da altre preesistenti modifiche, salvo che lo stesso, per le modalità costruttive o le modificazioni apportate, non si presenti in uno stato di tale degrado complessivo da rendere ininfluenza allo sguardo ogni ulteriore intervento.

5.1.5. Ciò premesso, la Corte di Bologna - in conformità ai principi sopra ricordati - ha riconosciuto che la sopraelevazione realizzata dalla condomina anche all'esito delle modifiche apportate dopo i primi rilievi espletati nel luglio 1995, rivelasse carattere pregiudizievole per l'aspetto architettonico complessivo dei fronti dell'edificio, ai sensi dell'articolo 1127 c.c., in particolare : a) sul fronte Nord, per l'alterazione del "gioco chiaroscurale del prospetto", avendo creato un volume uniforme contrastante con le rientranze dei balconi, munito di finiture diverse per colore e trama metrica; b) sul fronte Ovest, per la modifica dei rapporti volumetrici dell'ultimo piano, giacché eseguita con materiali difforni da quelli del prospetto sottostante e munita di finestre non allineate alle sottostanti.



In tal modo, la sentenza impugnata ha fornito una motivazione adeguata e pienamente condivisibile alla stregua del comune senso estetico, sottolineando come il manufatto disperdesse quella uniformità che attribuisce all'edificio un aspetto ancora ordinato e dignitoso.

La preesistenza di modifiche già apportate, dedotta nel primo motivo di ricorso, non rende certamente ex se ininfluenza la lesione attribuita al manufatto eretto dalla e non ne può perciò costituire valida giustificazione.

5.1.6. Il concetto di "aspetto architettonico", come tutti quelli elaborati dalle scienze idiografiche (qual è appunto l'architettura), che non poggiano su leggi generalizzabili, ma studiano oggetti singoli, non è connotato dall'assolutezza dell'inferenza induttiva tipica delle scienze che, al contrario, elaborano frequenze statistiche direttamente rilevanti per l'accertamento del fatto litigioso. Si tratta, perciò, di nozione che la legge configura con disposizione delineante un modulo generico, il quale richiede di essere specificato in sede interpretativa, mediante l'accertamento della concreta ricorrenza, nella vicenda dedotta in giudizio, degli elementi che integrano il parametro normativo, ponendosi sul piano del giudizio di fatto, demandato al giudice di merito e incensurabile in cassazione se privo di errori logici o giuridici.

Quanto, poi, all'adesione prestata dalla Corte di Bologna alle conclusioni peritali, spetta comunque al giudice di merito esaminare e valutare le nozioni tecniche o scientifiche introdotte nel processo mediante la CTU, e dare conto dei motivi di consenso, come di quelli di eventuale dissenso, in ordine alla congruità dei risultati della consulenza e delle ragioni che li sorreggono. Tale valutazione non può essere sindacata in sede di legittimità invocando dalla Corte di



