

Il posizionamento dei motori dei condizionatori sul lastrico solare non esclude il pari godimento del bene comune ex art. 1102 c.c. E' quanto si evince dalla sentenza n. 4099/2023 della Corte d'Appello di Roma che ha dato ragione ad una condomina.

La vicenda

La donna conveniva in giudizio il condominio per sentir dichiarare l'annullamento di una delibera che imponeva l'immediata rimozione di due condizionatori posti sul tetto dell'edificio ed il ripristino dello stato dei luoghi.

La decisione adottata dall'assemblea si fondava sul regolamento condominiale che disciplinava il posizionamento dei motori per la climatizzazione nelle proprietà private dei condomini, consentendone l'installazione all'interno dei balconi di proprietà ad almeno 1,5 m dal parapetto.

La donna, lamentava la mancanza di spazio esistente e, dichiarata soccombente in primo grado, presentava appello

Il giudice del gravame le dà ragione.

La decisione

Dopo essersi soffermata sulla portata del regolamento condominiale, la Corte ha affermato infatti che "ai sensi dell'art. 1102 c.c. ciascun partecipante può servirsi della cosa comune purché non ne alteri la destinazione, e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto".

Il posizionamento di un impianto di condizionamento sul lastrico solare, "non esclude il pari godimento della cosa da parte degli altri condòmini, e non costituisce alterazione della destinazione del bene" scrive ancora il giudice dell'appello.

L'utilizzo di una singola porzione di un bene in comproprietà tra i condomini infatti "non può considerarsi sottrazione di spazi comuni", tenuto conto anche dell'esiguità dell'area occupata.

Per cui, l'intervento è legittimo e l'appello è accolto.

Scarica la [sentenza n. 4099/2023](#) della Corte d'Appello di Roma