



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## **Affissione di targhe di aziende e professionisti sulla facciata del palazzo condominiale: quando è lecito?**

Autore: Temistocle Marasco | 18/03/2014



***Può l'amministratore intimare ad un condomino la rimozione della targa professionale affissa sulla facciata comune, al lato del portone condominiale?***

Il singolo condomino può utilizzare la facciata del palazzo condominiale per l'affissione di targhe e insegne a condizione che tale utilizzo non impedisca agli **altri condomini** un uguale godimento di quel bene e non **modifichi l'uso** cui la facciata è destinata **[1]**. In altre parole, il professionista o l'azienda che voglia fissare una targa sulla facciata può farlo, purché consenta agli altri un pari diritto (cosa che, per esempio, non si avrebbe in caso di insegna particolarmente grande) e non pregiudichi, per esempio, la visibilità del **citofono**.

È inoltre necessario che l'affissione non comprometta la **stabilità** e la **sicurezza** dell'edificio e non ne alteri il decoro architettonico **[2]**. L'affissione di una targa rientra tra le attività consentite al singolo condomino, nel rispetto dei suddetti requisiti, e corrisponde a una delle possibili utilizzazioni della facciata **[3]**.

L'apposizione di una targa difficilmente influisce sulla stabilità e la sicurezza del fabbricato mentre è più probabile un'alterazione del **decoro architettonico** se l'intervento effettuato dal singolo non avvenga nel rispetto dello stile architettonico dell'edificio.

### **Autorizzazione all'assemblea condominiale necessaria?**

Non è necessario richiedere **un'autorizzazione all'assemblea** condominiale per l'affissione di un'insegna o una targa **[4]**. Tuttavia, i condomini, tramite **regolamento condominiale** di tipo contrattuale, possono porre delle limitazioni all'esercizio del diritto di proprietà sulle parti comuni dell'edificio: possono perciò vietare l'apposizione di insegne, targhe e simili sui muri perimetrali comuni o rendere necessario il consenso dell'assemblea condominiale **[5]**.

### **Il consenso dell'amministratore**

L'apposizione di targhe e simili non può essere invece assoggettato a divieto o subordinato al **consenso dell'amministratore** **[6]**. Se, però, il regolamento di condominio prescrive particolari regole per detta affissione (per esempio, prevede

che le targhe non possano superare una certa grandezza o che debbano essere collocate in uno spazio preciso della facciata), l'amministratore ha facoltà di chiederne al singolo condomino la rimozione, in presenza di una violazione di tali regole.

Ove non sia escluso dal contratto di locazione, anche **l'inquilino** in affitto può apporre sul muro condominiale dell'edificio targhe o insegne rivolte a pubblicizzare la sua attività commerciale o professionale svolta nell'immobile che ha in locazione. Difatti, il conduttore e il proprietario dell'appartamento hanno lo stesso potere di utilizzare le parti comuni dell'edificio.

## Note

**[1]** Art. 1102 cod. civ. **[2]** Trib. Roma, sent. n. 6130 del 23.03.2011. **[3]** Cass., sent. n. 6229 del 24.10.1986. Così anche Pretura di Trani, 25.07.1989. **[4]** Cass., sent. n. 4408 del 23.07.1979. **[5]** Cass., sent. n. 9311 del 3.09.1993. **[6]** Cass. sent. n. 12298 del 21.08.2003. *Autore immagine: 123rf.com*