

Condominio, la terrazza non può sostituire il tetto

Sezione II, sentenza 28 gennaio 2005, n. 1737

CASSAZIONE

CIVILE

Condominio, la terrazza non può sostituire il tetto. Il diritto di sopraelevazione, riconosciuto al proprietario dell'ultimo piano di un condominio, trova limiti ben precisi. Di conseguenza, il proprietario dell'appartamento posto all'ultimo piano non può sostituire il tetto dell'edificio con una copertura di tipo diverso (come può essere una terrazza). Infatti, anche se questo nuovo genere di copertura non elimina la funzione originariamente svolta dal tetto, tuttavia è in grado di imprimere, per le sue stesse caratteristiche strutturali e per i suoi annessi, anche una destinazione della copertura a uso esclusivo dell'autore dell'opera. In questa maniera, l'opera costituisce una alterazione della cosa comune, che in tal modo viene sottratta al godimento da parte di tutti gli altri condomini. Per questo motivo, la possibilità di realizzare una costruzione di questo genere non può in nessun caso essere considerata come scaturente dal diritto di sopraelevazione, diritto che spetta appunto al proprietario dell'ultimo piano del condominio. (M.Pis.)