

## **Complementarietà tra aspetto architettonico e decoro architettonico – Cass. n. 33104/2021**

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - sopraelevazione - limiti - Condominio negli edifici - Sopraelevazione ex art. 1127, comma 3, c.c. - Complementarietà tra aspetto architettonico e decoro architettonico ex art. 1120 c.c. - Conseguenze - Nozione - Violazione - Disarmonia con il fabbricato complessivo - Percezione da qualunque osservatore - Necessità - Valutazione del giudice adeguatamente motivata - Sindacato di legittimità - Esclusione.

La nozione di aspetto architettonico, la cui violazione costituisce uno dei limiti del diritto di sopraelevazione ex art. 1127, comma 3, c.c., è complementare, ancorché differente, rispetto a quella di decoro architettonico ex art. 1120 c.c., dalla quale non può prescindere, sicché anche l'intervento edificatorio in sopraelevazione deve rispettare lo stile del fabbricato e non rappresentare, rispetto al preesistente complesso, una rilevante disarmonia percepibile da qualunque osservatore, senza che occorra che l'edificio sia dotato di particolare pregio artistico, ma soltanto di una fisionomia propria, a meno che, per le modalità costruttive o le modificazioni apportate, non si trovi in stato di degrado complessivo tale da rendere influente ogni ulteriore intervento. Peraltro, l'apprezzamento del giudice, da condurre in base alle caratteristiche stilistiche dell'immobile al fine di verificare l'esistenza di un danno economicamente valutabile, sfugge al sindacato di legittimità ove congruamente motivato. (Nella specie, la sopraelevazione, connotandosi come un corpo estraneo visibile per un breve tratto dalla strada e dalle finestre dei condomini attori e di altri fondi privati, è stata considerata lesiva del decoro e dell'aspetto architettonico).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 33104 del 10/11/2021 (Rv. 662751 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1227

**Corte**

**Cassazione**

**33104**

**2021**