

## **Prevalenza del rispetto delle condizioni di uso individuale della cosa comune – Cass. n. 10477/2023**

Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - limitazioni legali della proprietà' nel condominio - Condominio - Rapporto tra limiti dell'uso delle cose comuni e le norme sulle distanze - Prevalenza del rispetto delle condizioni di uso individuale della cosa comune - Condizioni - Fattispecie.

In tema di condominio, qualora il giudice verifichi che l'uso della cosa comune sia avvenuto nell'esercizio dei poteri e nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 1102 c.c. a tutela degli altri comproprietari, deve ritenersi legittima l'opera realizzata senza il rispetto delle norme sulle distanze tra proprietà contigue, applicabili, di regola, anche in ambito condominiale, purché la relativa osservanza sia compatibile con la particolare struttura dell'edificio condominiale. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza della corte di appello che, ritenendo applicabili le norme sulle distanze a discapito dell'art. 1102 c.c., aveva ordinato la rimozione di una passerella appoggiata al muro perimetrale comune, costituente un nuovo accesso all'appartamento di un condomino, senza verificare l'esistenza di un concreto pregiudizio all'appartamento sottostante).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 10477 del 19/04/2023 (Rv. 667641 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1102, Cod\_Civ\_art\_1139, Cod\_Civ\_art\_0907

**Corte**

**Cassazione**

**10477**

**2023**