

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - limitazioni legali della proprietà nel condominio - Corte di Cassazione, Sez. 2 , Ordinanza n. 5196 del 28/02/2017

Realizzazione di opere su beni in proprietà esclusiva – Utilizzo di parti comuni – Applicabilità della disciplina in materia di comunione di cui all'art. 1102 - Sussistenza – Fattispecie.

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - aperture (finestre) - veduta (nozione, caratteri, distinzioni) - distanze legali - delle costruzioni dalle vedute - in genere In genere.

Qualora il proprietario di un appartamento sito in un edificio condominiale esegua opere sui propri beni facendo uso anche di beni comuni, indipendentemente dall'applicabilità della disciplina sulle distanze, è necessario che, in qualità di condomino, utilizzi le parti comuni dell'immobile nei limiti consentiti dall'art. 1102 c.c. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che aveva accolto la domanda di riduzione in pristino del balcone di una veranda ricostruito senza rispettare l'allineamento verticale con gli altri balconi in quanto le opere dovevano ritenersi eseguite in violazione dell'art. 1102 c.c., causando una sensibile riduzione all'ingresso di luce ed aria nella proprietà inferiore e nella chiostrina).

Corte di Cassazione, Sez. 2 , Ordinanza n. 5196 del 28/02/2017