

Trasformazione del tetto, da parte del condomino, in terrazza di uso esclusivo – Cass. n. 2126/2021

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso) - su parti comuni dell'edificio - Tetto condominiale - Trasformazione del tetto, da parte del condomino del piano sottostante, in terrazza di uso esclusivo - Liceità - Condizioni e limiti. Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio – tetto - In genere.

Il condomino, proprietario del piano sottostante al tetto comune dell'edificio, può trasformarlo in terrazza di proprio uso esclusivo, sempre che un tale intervento dia luogo a modifiche non significative della consistenza del bene in rapporto alla sua estensione e sia attuato con tecniche costruttive tali da non affievolire la funzione di copertura e protezione delle sottostanti strutture svolta dal tetto preesistente, quali la coibentazione termica e la protezione del piano di calpestio di una terrazza mediante idonei materiali.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2126 del 29/01/2021

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1102](#), [Cod_Civ_art_1117_1](#), [Cod_Civ_art_1120](#), [Cod_Civ_art_1122_1](#), [Cod_Civ_art_1127](#)