

GIURISPRUDENZA CASA

Sopraelevazione, le condizioni

«Il limite delle condizioni statiche dell'edificio, cui l'art. 1127 cod. civ. sottopone il diritto di sopraelevazione del proprietario dell'ultimo piano, è espressione di un divieto assoluto, al quale è possibile ovviare soltanto se, con il consenso unanime dei condòmini, il proprietario sia autorizzato all'esecuzione delle opere di rafforzamento e di consolidamento necessarie a rendere idoneo il fabbricato a sopportare il peso della nuova costruzione. Ne consegue che le condizioni statiche dell'edificio rappresentano un limite all'esistenza stessa del diritto di sopraelevazione, e non già l'oggetto di verifica e di consolidamento per il futuro esercizio dello stesso, limite che si sostanzia nel potenziale pericolo per la stabilità del fabbricato derivante dalla sopraelevazione, il cui accertamento costituisce apprezzamento di fatto riservato al giudice di merito, non sindacabile in sede di legittimità se congruamente motivato». Decisione della Cassazione (sent. n. 20001/20, inedita) da condividere.

a cura dell'Ufficio legale della **Confedilizia**

