

Sopraelevare senza il consenso dei condomini

21 Luglio 2015

Il TAR Liguria (Sentenza Sez. I, 9 luglio 2015 n. 651) ha respinto il ricorso nei confronti di un permesso di costruire - rilasciato al proprietario dell'ultimo piano dello stabile - che autorizzava la modifica dell'altezza del tetto per consentire l'utilizzo del sottotetto a fini residenziali, senza il consenso degli altri condomini.

Anche se il tetto di un edificio è considerato - salvo diverse indicazioni risultanti dal titolo di acquisto - proprietà comune, il TAR ribadisce che il diritto del proprietario dell'ultimo piano di un edificio (così come del proprietario del lastrico solare) di elevare nuovi piani o nuove fabbriche, deriva direttamente dall'art. 1127 c.c.

Il diritto è conferito quindi al proprietario dell'ultimo piano e il suo esercizio non è soggetto al riconoscimento degli altri condomini, "salvo che risulti altrimenti dal titolo". Ovvero salva diversa espressa pattuizione che costituisca vera e propria servitù di non sopraelevare. Il TAR Liguria richiama a questo proposito una sentenza del TAR Sardegna (Sez. II, 14 marzo 2013, n. 224).

L'esercizio del diritto di sopraelevare riconosciuto dall'art. 1127, precisa la sentenza del TAR Liguria, è sottoposto a limiti oggettivi nei casi in cui: le condizioni statiche dell'edificio non consentano l'intervento; la sopraelevazione pregiudichi l'aspetto architettonico del fabbricato, o diminuisca notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

In allegato la Sentenza 9 luglio 2015 n. 651

[21437-Allegato.pdf](#) [Apri](#)