

Apertura legittima di una porta finestra sul lastrico solare di copertura

Cassazione, sezione seconda, 23 maggio 2007 n. 12047

Pur potendo le concrete modalità di godimento della cosa comune, desumibili dagli artt. 1102 e 1120 c.c., assurgere a contenuto di una posizione possessoria tutelabile contro l'attività del condomino che costituisca una molestia di fatto per gli altri partecipanti alla comunione, ai fini dell'esperimento dell'azione di manutenzione occorre che detta attività si risolva in una immutazione della situazione dei luoghi che renda incomodo o restringa a vantaggio del singolo condomino il precedente modo di esercizio del possesso degli altri. Tale condizione non si realizza quando le opere eseguite dal comproprietario, oltre a non modificare la consistenza materiale del bene comune, non ne determinino neppure una modifica della destinazione, ma rispondano allo scopo di consentire da parte sua un uso dello stesso più agevole e, conseguentemente, più intenso e proficuo, senza incidere sulla possibilità degli altri condomini della antecedente pari utilizzazione.

Nel caso di specie la Corte ha confermato la decisione dei giudici di merito che hanno respinto il ricorso per manutenzione, affinché fosse ordinato ad una condomina la chiusura della porta-finestra, munita di un cancello di chiusura in ferro, da lei aperta nel muro perimetrale del fabbricato al fine di mettere in comunicazione il proprio appartamento, sito al piano attico, con la terrazza condominiale che costituiva il lastrico solare di copertura di parte dell'edificio.