

**Modificare una parte del tetto condominiale trasformandola in terrazza ad uso esclusivo  
- Liceità**

*Cass. civ., sez. II, 5 giugno 2008, n. 14950*

Qualora il proprietario dell'ultimo piano di un edificio condominiale provveda a modificare una parte del tetto condominiale trasformandola in terrazza a proprio uso esclusivo, tale modifica è da ritenere illecita non potendo essere invocato l'art. 1102 c.c. poiché non si è in presenza di una modifica finalizzata al migliore godimento della cosa comune, bensì all'appropriazione di una parte di questa che viene definitivamente sottratta ad ogni possibilità di futuro godimento da parte degli altri; E' del tutto influente la considerazione che non è variata la funzione di "copertura" cui assolverebbe anche la parte di tetto sostituita con la terrazza a tasca, perché non è affatto vero che detta utilizzazione sia l'unica possibile, non potendosi escludere in ipotesi utilizzazioni future, quali l'appoggio di antenne, o di pannelli solari, o altre possibili e oggi inimmaginabile utilità.