

Veranda illegittima, non è giustificata da abusi precedenti

14 Settembre 2018

La realizzazione di una veranda abusiva non può essere giustificata dalla presenza di altri interventi illegittimi in condominio. Lo ha affermato la Corte di Cassazione, che con la sentenza 22156/2018 ha spiegato che per decidere se “salvare” un’opera bisogna considerare anche l’impatto dei manufatti sull’aspetto architettonico degli edifici.

Veranda abusiva, decoro e aspetto architettonico

Nel caso preso in esame, un condomino aveva realizzato, senza nessuna autorizzazione, una veranda sul terrazzo di copertura dell’unità immobiliare di sua proprietà. L’opera era stata classificata dalla Corte d’Appello come sopraelevazione e, dal momento che era stata realizzata con superfici interamente vetrate e profili in alluminio anodizzato bianco, in evidente distonia con i ritmi architettonici del fabbricato, i giudici avevano stabilito che il manufatto comportasse la lesione non solo del decoro architettonico dell’edificio, ma anche del suo aspetto architettonico. Per questi motivi la Corte aveva ordinato la sua demolizione.

Per decoro architettonico, lo ricordiamo, si intende l’estetica del fabbricato data dall’insieme delle linee e delle strutture che lo connotano. L’aspetto architettonico si riferisce allo stile architettonico dell’edificio. I due concetti sono comunque correlati.

Veranda abusiva, non è giustificata da interventi illegittimi precedenti

La Cassazione ha spiegato che l’eventuale presenza di altre verande realizzate senza permessi non costituisce una valida giustificazione né riduce il danno provocato dall’opera abusiva.

Visto che la veranda era stata classificata come sopraelevazione, i giudici hanno ricordato che, in base all'articolo 1127 del Codice Civile, le sopraelevazioni sono consentite se non alterano l'aspetto architettonico dell'edificio e se non provocano una diminuzione di aria e luce per i piani sottostanti.

Il giudizio relativo all'impatto della sopraelevazione sull'aspetto architettonico dell'edificio, si legge nella sentenza, va condotto, in ogni modo, esclusivamente in base alle caratteristiche stilistiche visivamente percepibili dell'immobile condominiale. È inoltre necessario valutare se la realizzazione della veranda provoca un danno economico agli altri condòmini.

Appurato l'impatto sull'aspetto architettonico del condominio e l'assenza di qualunque giustificazione, la Cassazione ha confermato l'ordine di demolizione della veranda abusiva.