

Così la legislatura Italiana, li identifica:

Cass. civile, Sez. II, 17 luglio 2007, n. 15913 - La corte, con sentenza del 17 luglio 2007, n. 15913, ha precisato che l'art. 1125 c.c. non può trovare applicazione nel caso dei balconi "aggettanti", i quali sporgendo dalla facciata dell'edificio, costituiscono solo un prolungamento dell'appartamento dal quale protendono; e, non svolgendo alcuna funzione di sostegno, né di necessaria copertura dell'edificio (come, viceversa, accade per le terrazze a livello incassate nel corpo dell'edificio), non possono considerarsi a servizio dei piani sovrapposti e, quindi, di proprietà comune dei proprietari di tali piani; ma rientrano nella proprietà esclusiva dei titolari degli appartamenti cui accedono.

Esempio classico: il proprietario dell'appartamento sito al piano inferiore, non può agganciare le tende alla soletta del balcone, se sporgente, sovrastante, se non con il consenso del proprietario dell'appartamento sovrastante.

I balconi incassati (o a castello) invece, sono delle terrazze che formano una rientranza nella facciata dell'edificio, solitamente chiuse su due o tre lati. Essi, così come precisato nella stessa sentenza, dalla Corte di Cassazione, sono di proprietà comune tra il proprietario dell'appartamento del piano superiore, a cui la soletta servirà da piano di calpestio, ed il proprietario dell'appartamento del piano inferiore, a cui la soletta servirà da piano di copertura.

.

*

*

*