

Lastrico solare

Il lastrico solare dell'edificio svolge la funzione di copertura del fabbricato anche se appartiene in proprietà o se è attribuito in uso esclusivo ad uno dei condomini.

È quindi pacifico che l'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione grava su tutti i condomini, in concorso con il proprietario o con il titolare del diritto di uso esclusivo.

Pertanto, dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti gli obbligati inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dal cit. art. 1126 c.c., vale a dire, i condomini ai quali il lastrico serve da copertura, in proporzione dei due terzi, ed il titolare della proprietà o dell'uso esclusivo nella misura del terzo residuo.

Sentenza Cassazione civ. del 15 aprile 2010 n. 9084

La terrazza di copertura del fabbricato, che appartiene ad un soggetto diverso da quelli che sono i proprietari dei piani sottostanti, costituisce lastrico solare, alla cui manutenzione sono tenuti sia il proprietario della terrazza, sia quelli dei locali sottostanti, nella misura stabilita dall'art. 1126 c.c.; Conseguentemente, ed in pari misura, gli stessi sono tenuti a sopportare le spese necessarie per porre rimedio ai danni provocati dalla mancata o inadeguata sua manutenzione

Cassazione civile 24/7/2000 n. 9651).

La Cassazione, riunita in Sezioni Unite, ha posto fine anche (**sentenza n. 3672 del 1997**) a un'annosa questione: chi paga i danni all'appartamento sotto il lastrico solare, il cui proprietario ha avuto non solo il soffitto, ma anche mobili e pareti rovinati? Risposta: anche in questo caso la ripartizione dei danni è a carico **per due terzi del condominio**, e per un terzo del proprietario del lastrico. Tutto ciò anche se il proprietario del lastrico poteva essere accusato di non aver provveduto alla piccola manutenzione (che compete a lui) e di non aver segnalato che vi erano problemi. Infatti tutto il condominio ha la responsabilità di controllare se il lastrico solare è in buona efficienza. Il proprietario è l'unico a pagare solo se ha impedito di entrare in casa sua per effettuare delle verifiche.

Il lastrico solare dell'edificio svolge la funzione di copertura del fabbricato anche se appartiene in proprietà o se è attribuito in uso esclusivo ad uno dei condomini.

È quindi pacifico che l'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione grava su tutti i condomini, in concorso con il proprietario o con il titolare del diritto di uso esclusivo.

Pertanto, dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti gli obbligati inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dal cit. art. 1126 c.c., vale a dire, i condomini ai quali il lastrico serve da copertura, in proporzione dei due terzi, ed il titolare della proprietà o dell'uso esclusivo nella misura del terzo residuo.

Sentenza Cassazione civ. del 15 aprile 2010 n. 9084

La terrazza di copertura del fabbricato, che appartiene ad un soggetto diverso da quelli che sono i proprietari dei piani sottostanti, costituisce lastrico solare, alla cui manutenzione sono tenuti sia il proprietario della terrazza, sia quelli dei locali sottostanti, nella misura stabilita dall'art. 1126 c.c.; Conseguentemente, ed in pari misura, gli stessi sono tenuti a sopportare le spese necessarie per porre rimedio ai danni provocati dalla mancata o inadeguata sua manutenzione

Cassazione civile 24/7/2000 n. 9651).

La Cassazione, riunita in Sezioni Unite, ha posto fine anche (**sentenza n. 3672 del 1997**) a un annosa questione: chi paga i danni all'appartamento sotto il lastrico solare, il cui proprietario ha avuto non solo il soffitto, ma anche mobili e pareti rovinati? Risposta: anche in questo caso la ripartizione dei danni è a carico **per due terzi del condominio**, e per un terzo del proprietario del lastrico . Tutto ciò anche se il proprietario del lastrico poteva essere accusato di non aver provveduto alla piccola manutenzione (che compete a lui) e di non aver segnalato che vi erano problemi. Infatti tutto il condominio ha la responsabilità di controllare se il lastrico solare è in buona efficienza . Il proprietario è l'unico a pagare solo se ha impedito di entrare in casa sua per effettuare delle verifiche.