

GIURISPRUDENZA CASA**DANNI DA LASTRICO SOLARE E USO ESCLUSIVO**

«In tema di condominio negli edifici, dei danni derivanti dall'omessa manutenzione del lastrico solare (o della terrazza a livello), che non sia comune a tutti i condomini, rispondono sia il proprietario o l'utente esclusivo, quale custode del bene, ai sensi dell'art. 2051 c.c., sia il condominio, in forza degli obblighi inerenti l'adozione dei controlli necessari alla conservazione delle parti comuni, ex artt. 1130, comma 1, n. 4 e 1135, comma 1, n. 4, c.c., e il concorso di tali responsabilità va risolto, di regola, secondo i criteri di cui all'art. 1126 c.c., salva la rigorosa prova contraria della specifica imputabilità soggettiva del danno». Nella specie, la Suprema corte, fissando il riportato principio (sent. n. 3239/17, inedita), ha cassato la decisione che, a seguito del crollo di una terrazza di uso esclusivo, aveva ripartito le conseguenti spese di riparazione senza valutare l'ascrivibilità, o meno, delle cause dell'evento, determinato dalla corrosione delle strutture portanti in ferro per assenza di manutenzione del pavimento, alla responsabilità esclusiva dell'utente.

*a cura dell'Ufficio legale della **Confedilizia***

