

GIURISPRUDENZA CASA**LASTRICO SOLARE, TERRAZZA
A LIVELLO, OBBLIGO**

«In tema di condominio negli edifici, l'obbligo dei proprietari di unità abitative sottostanti il lastrico solare o la terrazza a livello in uso o di proprietà esclusivi di concorrere, nella misura dei due terzi, nelle relative spese di ricostruzione o manutenzione, ex art. 1126 cod. civ., trova fondamento nel principio per cui i condomini sono tenuti a contribuire alle spese in ragione dell'«utilitas» che la cosa da ricostruire o riparare fornisce ai singoli appartamenti; sicché, indipendentemente dal regime di uso o proprietà esclusivi, le decisioni circa la necessità di procedere alla riparazione, ricostruzione e sostituzione degli elementi strutturali del lastrico o della terrazza a livello, funzionali alla copertura dell'edificio (quali solaio, guaine impermeabilizzanti ecc.), spettano all'assemblea, cui è riservata una valutazione discrezionale di merito che, come tale, esula dal controllo di mera legittimità rimesso al giudice attraverso l'impugnativa di cui all'art. 1137 cod. civ.». Lo ha stabilito la Cassazione con sentenza 9/8/17 n. 19779, inedita.

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

