

## **Lastrico solare in uso esclusivo e partecipazione alle spese di riparazione.**

La Suprema Corte di Cassazione con la sentenza in commento ha affermato il seguente principio di diritto: *in caso di riparazione o di danni causati da infiltrazioni, provenienti dal lastrico solare deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti i condomini e non solo il titolare della proprietà superficiale o del titolare del diritto di uso esclusivo. L'obbligo di tutti i condomini di partecipare alle spese è stabilito dall'art. 1126 c.c. e trova il suo fondamento non già nel diritto di proprietà del lastrico solare, ma nel principio in base al quale tutti i condomini sono tenuti a contribuire alle spese in ragione dell'utilitas che la cosa da riparare o ricostruire è destinata a dare ai singoli appartamenti sottostanti, poichè il lastrico serve da copertura a tutti gli appartamenti del fabbricato.*

Avv. Gerardo Russillo