



In materia di condominio, il lastrico solare svolge la funzione di copertura del fabbricato anche se appartiene in proprietà superficaria o se è attribuito in uso esclusivo a uno dei condomini. All'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini, in concorso con il proprietario superficario o con il titolare del diritto di uso esclusivo. Ne consegue che dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico, rovinato per difetto di manutenzione, rispondono tutti gli obbligati inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dall'articolo 1126 del Cc, vale a dire, i condomini ai quali il lastrico serve da copertura, in proporzione dei due terzi, e il titolare della proprietà superficaria o dell'uso esclusivo, in ragione delle altre utilità, nella misura del terzo residuo.

Tribunale di Roma, Sezione II, Sentenza 4 novembre 2010 n. 21713

fonte: condominioweb