

## L'esperto risponde

Il proprietario dell'ultimo piano può trasformare il lastrico solare in terrazza?

Il proprietario dell'ultimo piano di un edificio condominiale può, ai sensi dell'art. 1127 del Codice Civile, realizzare nuovi piani o nuove fabbriche elevando l'edificio, purché tali opere non pregiudichino la sicurezza (statica) dello stesso. La stessa facoltà spetta anche al proprietario esclusivo del lastrico solare. Tale diritto non comprende però la possibilità per tali soggetti di modificare a proprio piacimento la destinazione del lastrico solare, come chiarito dalla Suprema Corte con la sentenza 14950/2008, laddove ha imposto al proprietario dell'ultimo piano di un edificio condominiale di ripristinare lo stato dei luoghi preesistente ed eliminare una terrazza che aveva ricavato per sé sul lastrico solare. È pertanto da escludersi che il proprietario dell'ultimo piano possa di fatto «appropriarsi» anche solo di una parte del lastrico solare condominiale per trasformarlo in una terrazza a tasca a proprio uso esclusivo. Anche in caso di elevazione o nuova costruzione, infatti, dovrà essere sempre ricostruito con le stesse caratteristiche - soltanto a un livello più alto - il lastrico solare di cui gli altri condomini avevano diritto di usufruire.

### About Author



[davide\\_verga](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)