

STUDIO LEGALE
Avv. SEBASTIANO LEONE

VIALE TEOCRITO N. 112 – 96100 SIRACUSA
Tel. 0931 461891 – Tele-fax 0931 461898
e-mail: avv.sebastianoleone@gmail.com
pec: sebastiano.leone@cert.ordineavvocatisr.it

-SCUOLA FORENSE- P.L. Romano –

DIRITTO CIVILE E DIRITTO PROCESSUALE CIVILE

Argomento del 11/09/2025

*** *** ***

**“Infiltrazioni acqua piovana dalla terrazza a livello nello appartamento sottostante;
risarcimento danni; esercitazione atto giudiziario”**

Tizio è proprietario di un appartamento, con terrazza a livello, facente parte del Condominio Alfa, composto da cinque piani, sito in Siracusa, via Beta n.1.

Ora, Caia, proprietaria dell'appartamento sottostante alla suddetta terrazza, lamenta che da essa provengono infiltrazioni di acqua piovana che hanno danneggiato i soffitti, le pareti del suo appartamento ed i mobili che lo arredano, per cui, con lettera raccomandata del 30/2/2025, ha invitato l'Amministratore del Condominio, signor Mevio, e il sig. Tizio a provvedere a fare eliminare le cause delle infiltrazioni suddette mediante il rifacimento della pavimentazione della terrazza e a risarcirle tutti i danni subiti che ammontano ad €. 50.000,00, così come quantificati dalla relazione effettuata da un tecnico di sua fiducia.

Con la raccomandata del 15/3/2025 Tizio ha contestato la fondatezza della pretesa risarcitoria di Caia e in ogni caso ha evidenziato che la terrazza di sua proprietà assolve alla funzione di copertura dello edificio condominiale con la conseguenza che tutti i condomini, compresi quelli dei piani sottostanti, devono contribuire alle spese necessarie per la esecuzione dei lavori e al risarcimento dei danni lamentati da Caia.

Indetta l'assemblea del Condominio Alfa, i condomini, hanno deliberato di non contribuire alle spese necessarie per il rifacimento del terrazzo e per il risarcimento dei danni subiti da Caia, in quanto ritengono che la responsabilità delle infiltrazioni debba essere ascritta esclusivamente a Tizio perché quest'ultimo non ha effettuato la regolare manutenzione della terrazza, in modo da proteggerla dagli agenti atmosferici.

Stando così le cose Caia intende convenire in giudizio Tizio e il Condominio Alfa, in persona del suo amministratore, chiedendo la condanna di costoro in solido alla eliminazione delle cause delle infiltrazioni ed al risarcimento di tutti i danni di qualsiasi natura subiti ed in tal senso si rivolge al suo legale di fiducia.

Il candidato, assunto le vesti del legale di fiducia di Caia rediga l'atto giudiziario che ritiene più opportuno nell'interesse della sua cliente.

Capo Dipartimento

Diritto Civile e Procedura Civile

Avv. Sebastiano Leone