# Come chiedere il risarcimento danni al condominio



**Come chiedere il risarcimento danni al condominio**

Quando si è vittima di un sinistro che ha causato ingenti danni all’interno del condominio è bene conoscere le modalità con le quali tutelare i propri diritti.

Sono due gli articoli del Codice civile cui fare riferimento in casi simili.

Si tratta dell’articolo 1130 del Codice civile.

L’articolo 1130 del Codice civile nello specifico si riferisce al ruolo e alle responsabilità dell’amministratore di condominio.

## Come chiedere il risarcimento danni al condominio: il ruolo dell’amministratore



Privo dell’autorizzazione dell’assemblea dei condomini l’amministratore può compiere atti conservativi e lavori di manutenzione straordinaria nelle parti comuni dell’edificio, solo se estremamente urgenti.

Ciò significa che nel caso in cui si verifichi un grave incidente all’interno dello stabile condominiale (come la rottura di una tubazione comune, o il crollo dei vasconi) l’amministratore potrà solo mettere in sicurezza i beni condominiali.

Questo al fine di evitare ulteriori danneggiamenti alle parti comuni, esclusive e alle persone.



## Come chiedere il risarcimento danni al condominio: l’assemblea condominiale

Sarà poi la successiva assemblea condominiale a decidere le tipologie di interventi necessari al ripristino della situazione originaria.

Qualora l’assemblea non raggiunga un accordo per la sistemazione dei beni comuni, l’articolo 1105, quarto comma, del Codice civile, dà facoltà ad ogni condomino di ricorrere al Tribunale che potrà anche nominare un amministratore (per l’esecuzione dei lavori necessari).

# Come chiedere il risarcimento danni al condominio: le tempistiche



Per quanto riguarda le tempistiche entro le quali è possibile chiedere un risarcimento danni la legge parla chiaro.

L'articolo 2947 del Codice civile stabilisce che il diritto al risarcimento danni si prescrive entro 5 anni dal giorno in cui il fatto si è verificato.

Ciò significa dal momento in cui il danneggiato ne è venuto a conoscenza. Questo tipo di risarcimento è esigibile per tutti quegli illeciti, dolosi o colposi, relativi al condominio.

Per chiedere un risarcimento danni è necessario inviare una comunicazione al colpevole attraverso una raccomandata con ricevuta di ritorno.

Tale richiesta, e le successive, interrompono la prescrizione ricominciando ogni volta da zero per i successivi cinque anni.

**Quando si ha diritto a un risarcimento danni?**

Per poter chiedere risarcimento danni devono sussistere questi punti imprescindibili:

- Si deve aver subito un danno.
- Vi deve essere un comportamento scorretto o illegittimo di qualcuno.
- Deve esistere un nesso causale tra il comportamento

scorretto e il danno subito.
- Si deve poter provare che il nesso causale tra comportamento e danno sia effettivo.

Il consiglio, per chi abbia subito danni a causa del proprio condominio, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

Dott. Claudio Bonato www.alassistenzalegale.it

## Come chiedere il risarcimento danni al condominio