Danni da ristrutturazione, come ottenere un risarcimento



Il vicino di casa comincia dei lavori e il timore è sempre quello che arrechi danni da ristrutturazione. Chiunque abiti in condominio sa quale è la frequenza di ristrutturazioni di vario tipo che vengono effettuati nelle diverse abitazioni. Vuoi che sia per un bagno o una cucina da ristrutturare o per dei nuovi condomini che vogliono ristrutturare prima di entrare a abitare, ma i lavori di ristrutturazione nei condomini sono qualcosa di frequente. Tralasciando i normali disturbi derivati dai rumori di martelli pneumatici, frese e altri strumenti da lavoro, durante dei lavori di ristrutturazione esiste la possibilità, purtroppo assai frequente, di arrecare dei danni alle proprietà dei vicini. Danni che spesso possono anche essere ingenti, soprattutto quando si interviene sulle tubature. Pensiamo ad esempio di tornare a casa e di trovarla allagata a causa della perdita di un tubo dovuta ai lavori dei vicini, o ancora di trovare pareti o soffitti rovinati, ma anche mobili o quadri di valore con danni arrecati dai lavori dell'appartamento accanto. In casi come questo, chi è il responsabile e a chi posso chiedere un risarcimento danni?

Danni da ristrutturazione, il responsabile

La prima domanda da porsi, in caso si subissero dei danni a causa di una ristrutturazione dei vicini, è chi sia il responsabile? La risposta è: i proprietari dell'immobile. Questo anche se il danno che è stato arrecato è causa di disattenzioni o imperizie dell'impresa alla quale la proprietà si è affidata. La domanda di risarcimento danni andrà quindi

sempre rivolta alla proprietà dell'immobile. Sarà poi eventualmente quest'ultima a rivalersi a sua volta sull'impresa e quindi presumibilmente sull'assicurazione della stessa.

Danni da ristrutturazione, cosa fare

Il primo buon consiglio, se si dovesse tornare a casa e trovare dei danni dovuti ai lavori di ristrutturazione dei vicini, è quello di mantenere la calma. Sono inutili sfuriate e maleparole con i vicini, atteggiamenti che rischierebbero anche di porvi in situazioni spiacevoli.

Il primo passo da fare per ottenere un risarcimento danni è quello di informare il proprietario dell'appartamento dove si stanno eseguendo i lavori e l'amministratore di condominio. Per farlo è sufficiente una telefonata, anche se sarebbe meglio una mail o un fax. Quindi, prima di cercare di pulire o sistemare i beni danneggiati, è necessario fare delle foto dei danni. Poi, se passati alcuni giorni non ricevete risposta dal proprietario o solo promesse vaghe, il consiglio è quello di rivolgersi a un legale che possa far valere al meglio i vostri diritti. Tramite un avvocato si dovrà scrivere una lettera formale con la quale si chiede un indennizzo per i danni subiti. Secondo la legge, se il danno non dovesse superare i 50.000 euro, la richiesta di risarcimento dovrà essere preceduta da un tentativo di negoziazione assistita. Il legale, quindi, rispettando determinate formalità all'interno della missiva, deve inviare la stessa al soggetto responsabile. Solo trascorsi alcuni giorni, sarà possibile ulteriormente agire.

Questo è un modo di procedere estremamente consigliabile, innanzitutto perché darete fin da subito una chiara idea di serietà nelle vostre pretese. Inoltre sarete sicuri di non commettere errori e le spese dell'avvocato verranno

rimborsate.

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 di lavori di ristrutturazione, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

Dott. Claudio Bonato www.alassistenzalegale.it

Danni da ristrutturazione