Risarcimento dall’inquilino per i danni al vicino



Risarcimento dall’inquilino per i danni al vicino

Quando si vive in condominio si sa, può capitare di subire dei danni al proprio appartamento causati dal proprio vicino. Gli incidenti che possono verificarsi all’interno di un condominio tra un appartamento e l’altro possono essere svariati. Da una banale ma frequentissima infiltrazione d’acqua, a veri e propri danni strutturali con conseguenze gravi, sia dal punto di vista economico che salutare.

Innanzitutto se l’appartamento causante il danno è in affitto è bene capire se la responsabilità del danno ricada sull’inquilino o sul proprietario locatore dell’immobile.

E’ compito del proprietario dell’appartamento in affitto, detto il locatore, mantenere l’immobile dato in affitto in buone condizioni tanto che l’inquilino ne possa godere in maniera adeguata. Questa si definisce manutenzione straordinaria. Sarà onere del locatore quindi fare sull’appartamento tutte le manutenzioni tali per cui l’appartamento l’identico stato in cui versava l’immobile al momento della stipula del contratto.

La manutenzione ordinaria invece spetta all’inquilino. Egli è responsabile infatti della manutenzione di quanto,a causa dell’usura quotidiana, si logora nell’appartamento: sia lo scarico del lavandino, piuttosto che un sifone. I danni

causati al vicino a causa della mancata manutenzione ordinaria sono risarcibili quindi dall'inquilino stesso.

Risarcimento dall'inquilino per i danni al vicino: la sentenza

A questo riguardo si è espressa la Cassazione, con la sentenza numero 21788 del 2015.

Risarcimento dall'inquilino per i danni al vicino: come procedere

Accade spesso però che, una volta verificata l'origine e la responsabilità del danno non si riesca a stabilire chi effettuerà i lavori di riparazione. Capita infatti che la cifra preventivata dalla ditta a cui si è rivolta la vittima del danno sia troppo esosa rispetto a quanto preventivato dall'inquilino responsabile del danno. Come scegliere quindi chi si occuperà della riparazione del danno? E' opportuno ricordare al locatore e all'affittuario di creare una memoria fotografica del danno accorso al proprio appartamento. Oltre a questo è bene affidarsi a un'impresa specializzata che produca una perizia tecnica e una valutazione del danno. Questo potrà rendere molto più facile la risoluzione della controversia.

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

AL Assistenza Legale

Avvocato Cristiano Cominotto

www.alassistenzalegale.it

Risarcimento dall'inquilino per i danni al vicino

Hanno parlato di noi

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi

Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA

TGCOM24

TG5

Rai News 24

Rai 1

Rai 2

Rai 3

Rai Radio 1

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE



Contattaci

- Orari

Lunedì – Venerdì: 9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

Lunedì – Venerdì:
9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

- Email

info@alassistenzalegale.it

- Telefono

+39 02 5450823

Chiamaci
Contattaci

☐ Ho letto e accetto i termini dell'Informativa sulla Privacy
Invia