Risarcimento danni al condominio e divisione delle spese



Risarcimento danni al condominio e divisione delle spese

Può capitare a chiunque abiti all'interno di una struttura condominiale di dover pagare delle spese risarcitorie relative a un danno.

Spesso infatti i danni causati al palazzo vanno riparati e le spese ripartite equamente tra i vari condomini proprietari.

Che si tratti di danni causati da infiltrazioni o incidenti vale sempre, in via generale, il principio applicato a seguito dell'individuazione del responsabile dei danni cagionati.

Risarcimento danni al condominio e divisione delle spese: l'articolo 2051



Ovvero l'articolo 2051 del Codice Civile.

"*Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha*

in custodia, salvo che provi il caso fortuito”.

L’articolo afferma che il responsabile dei danni che derivano a terzi da uno specifico bene è colui che ha la custodia di tale bene.

Per tanto la responsabilità delle conseguenze di danni che derivano dalla struttura del condominio ricade sul condominio.

L’assemblea condominiale dovrà farsi carico delle spese sostenute per ripristinare la situazione e risarcire eventuali danni.



Risarcimento danni al condominio e divisione delle spese: il caso

Esaminiamo una situazione particolare.
In un condomino si verifica un incidente sulle scale condominiali.
La sentenza per risarcimento danni a favore della vittima arriva 10 anni dopo.
Se un nuovo condomino acquista, cinque anni prima della sentenza, un appartamento chi sarà tenuto a pagare quella parte di indennizzo?
Il vecchio o il nuovo proprietario?

Risarcimento danni al condominio e divisione delle spese: la legge



Pur avendo acquistato cinque anni prima della sentenza proprietario al momento del sinistro era il precedente intestatario.
Pertanto l'unico tenuto al pagamento del risarcimento danni è il precedente proprietario: questo perché siamo di fronte a un vero e proprio debito risarcitorio.
Tale debito è dovuto a titolo di risarcimento danni e questo tipo di debito non può essere pagato dal nuovo proprietario ma da quello che era proprietario nel momento in cui si è verificato l'incidente.

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 incidenti in condominio, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

AL Assistenza Legale

Dott. Claudio Bonato

www.alassistenzalegale.it

Risarcimento danni al condominio e divisione delle spese