Risarcimento danni dal condominio



Che cosa prevede la legge italiana in caso si voglia ottenere un risarcimento danni dal condominio? Un condominio è responsabile della gestione dei propri beni, se questi ultimi dovessero causare danni a cose o persone, sarà lo stesso condominio a doverne rispondere.

Risarcimento danni dal condominio, la legge

I casi in cui un bene condominiale possa arrecare un danno sono innumerevoli. Basti pensare a tutte le parti comuni di un condominio e cosa potrebbe succedere a causa di una loro scarsa manutenzione. Un pezzo di intonaco che cade addosso a qualcuno, piuttosto che una tubatura rotta che allaga la proprietà di un privato. Questi sono solo due esempi che però possono far capire come i danni derivati dall'incuria possono essere gravi. In questi casi cosa dice la legge? Il Codice Civile, all'articolo 2051, parla chiaro: "ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito." Questo vuol dire che il condominio è responsabile dei danni causati dai beni di cui esso è custode. E sarà quindi tenuto a risarcire.

Risarcimento danni dal condominio, cosa fare?

Prendiamo ad esempio il caso di una tubatura che provochi un allagamento e i conseguenti danni a una proprietà privata. Ma in realtà quello che andremo ad esaminare è valido per ogni caso simile. Ecco come sarebbe opportuno muoversi per far valere i propri diritti e ottenere un risarcimento danni.

Come primo passo si dovrà avvisare l'amministratore. Ma questo andrà fatto con una comunicazione formale, come ad esempio una raccomandata con ricevuta di ritorno. Ma anche una mail via pec, al rispettivo indirizzo pec dell'amministratore.

Una volta fatta questa comunicazione si dovranno fotografare tutti i danni subiti. Questo andrà fatto ancora prima di pulire o sistemare i locali dove i danni si sono verificati. Le foto dovranno essere il più accurate possibile, così che possano dimostrare lo stato in cui la proprietà si trovava in seguito dell'evento dannoso.

Sarà quindi utile far valutare i danni tramite una perizia o con un preventivo per la riparazione dei danni subiti. Il preventivo andrà richiesto su carta intestata. Se si dovrà procedere alla riparazione, è fondamentale avere la fattura dei lavori effettuati. Così da poter attestare quando speso.

Inoltre è fortemente consigliabile avvalersi dell'esperienza e dei servizi di un avvocato. Sarà quest'ultimo ad avere i rapporti con l'amministratore e l'assicurazione del condominio. E a garantire che i diritti del danneggiato vengano fatti valere al meglio. Inoltre sarà proprio l'assicurazione a pagare l'onorario dell'avvocato, questo oltre al risarcimento danni spettante come indennizzo per

quanto subito.

Risarcimento danni, ecco come funziona

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 una persona o un ente.
- 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 voglia chiedere risarcimento danni al 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 dal condominio