Risarcimento danni dall’amministratore di condominio



Quante volte, tra i numerosi problemi che possono verificarsi all’interno di un condominio, ci si è chiesti se fosse possibile ricevere un risarcimento danni dall’amministratore per come quelle problematiche sono state gestite. A dare delle indicazioni su questa possibilità è stata una recente sentenza. In questa si è chiarito come un amministratore debba ottemperare alla gestione di un condominio con la diligenza del buon padre di famiglia e che, se dovesse venire meno a questo dovere, è responsabile dei danni subiti dai condomini. Questo vuol dire che i condomini possono rivalersi sull’amministratore in caso egli arrechi dei danni ai condomini stessi con la sua condotta.

Risarcimento danni dall’amministratore, la sentenza

La sentenza di cui parliamo è la n. 164/16 del Tribunale di Salerno. Da quello che si evince da questa sentenza, un amministratore di condominio ha lasciato andare in prescrizione delle somme che avrebbe dovuto riscuotere a favore del condominio stesso. Per questa sua condotta l’amministratore è stato condannato a pagare un risarcimento danni ai condomini.

Risarcimento danni dall'amministratore, gli obblighi

Una volta che l'assemblea condominiale nomina un amministratore, tra il condominio e l'amministratore stesso si instaura un rapporto di fiducia che viene regolato dalla legge come un contratto di mandato. Da una parte vi sarà quindi il mandatario che è il condominio e dall'altra il mandante che è l'amministratore. Il nostro Codice Civile prevede che il mandatario debba operare con la massima diligenza nei confronti del mandante, in caso contrario sarà tenuto a risarcire i danni eventualmente causati. Quindi, se l'amministratore di condominio non dovesse operare con la massima diligenza e causare dei danni ai propri condomini, questi ultimi avranno diritto a un risarcimento danni.

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 una

condotta negativa dell’amministratore di 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 dall’amministratore