Risarcimento danni per condensa in condominio



Risarcimento danni per condensa in condominio

Abitando in condominio può accadere più spesso di quanto si immagini di avere a che fare con condensa e muffa.

Le cause sono molteplici ma i danni e le preoccupazioni ancor più gravosi. Infiltrazioni di pioggia, mattoni sconnessi, impermeabilizzazioni fatte in malo modo, tutto concorre a rendere una situazione disagevole per i condomini.

E se i danni materiali possono essere ingenti, non da meno possono essere quelli a discapito della salute.

Risarcimento danni per condensa in condominio: problemi di edificazione

Se la progettazione dell'edificio non è stata fatta a norma rispettando le regole architettoniche, la probabilità di vedere effetti della condensa in casa sarà molto alta. Essa infatti si forma nei punti di discontinuità di materiali, come ad esempio tra il solaio e le pareti, o tra pareti di spessori differenti, specie negli spigoli. Quando la parete esterna non riesce a far circolare la condensa che si forma all'interno della struttura abitativa allora si subiranno tutti quei fenomeni di muffa e umidità. E' la conformazione della parete

esterna quindi responsabile della condensa dell'edificio. Da ciò derivano non solo danni alla struttura ma anche gravi danni per la salute di chi abita l'edificio ammalorato. Le muffe dovute alla condensa producono sostanze tossiche, allergeniche per alcuni individui e anche per i nostri animali da compagnia. Queste ultime possono causare danni anche alla salute di chi abita nell'immobile e non solo gravi danni materiali.

Risarcimento danni per condensa in condominio: responsabilità del condominio?

Se nella struttura manca la coibentazione, oppure se la condensa è causata dalla mala realizzazione dell'edificio, la responsabilità ricade sul condominio?

La Cassazione, con la sentenza n. 12211 del 20 agosto 2003, ha stabilito che il condominio in base all'articolo 2051 del Codice Civile (il quale dichiara espressamente che: "*Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito*") è responsabile dei danni cagionati dalle cose in propria custodia. Anche se, questi ultimi, derivino da una proprietà esclusiva di un solo condomino. A patto che i danni siano imputabili a un vizio di costruzione dello stabile. Questo perché il vizio di costruzione non può essere considerato caso fortuito.

Anche delle sentenze più recenti hanno confermato questa linea di interpretazione, nello specifico le sentenze n. 3604 del 17 febbraio 2014 e la n.14650 del 2013.

Questo vuol dire che se dovessimo subire dei danni, sia materiali che alla salute, a causa della presenza di condense e muffe all'interno della nostra abitazione, sarà il condominio a dover rispondere di un risarcimento per quanto

patito.

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 condensa o muffe in casa, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

Avvocato Cristiano Cominotto

www.alassistenzalegale.it

Risarcimento danni per condensa in condominio

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



CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi



fanpage.it

PANORAMA













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