Risarcimento danni per infiltrazioni



Risarcimento danni per infiltrazioni

Come comportarsi nel caso in cui il proprio appartamento subisca dei danni a causa di infiltrazioni dalle parti comuni?

Abitando in condominio può capitare di subire dei danni a causa della cattiva manutenzione delle parti comuni.

Nel caso di infiltrazioni d'acqua poi i danni sono spesso ingenti e richiedono del tempo per ripristinare il buono stato iniziale.

Nel caso in cui il proprio appartamento si deteriori a causa di infiltrazioni provenienti dalle parti comuni dell'edificio, sarà il condominio a pagare le spese.

Vige infatti una regola ben precisa secondo la quale il condominio è anche responsabile delle cose in custodia. Il condominio infatti è responsabile delle partii comuni.

Risarcimento danni per infiltrazioni: le parti comuni

Siano esse le scale, il suolo sul quale è stato edificato il condominio, le fondamenta, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, i cortili; gli ascensori. Se un condòmino, o una terza persona, subisce dei danni a causa della mala custodia delle parti comuni dell'edificio,l'intera assemblea condominiale ne sarà responsabile.

Risarcimento danni per infiltrazioni: la sentenza del Tribunale di Milano

Il Tribunale di Milano ha emesso infatti una sentenza secondo la quale il condominio è stato dichiarato colpevole dell'infiltrazione d'acqua in un appartamento. Nello specifico l'infiltrazione proveniva dal lastrico solare di proprietà condominiale. Avendo subito ingenti danni e non avendo potuto godere per lungo tempo della sua proprietà la proprietaria in questione è stata risarcita di tutti i notevoli danni patiti.

Questo quanto definito dalla sentenza numero 303 del 2016 del Tribunale di Milano.

Risarcimento danni per infiltrazioni: la Cassazione

Un'ulteriore sentenza emessa dalla Cassazione, la numero 9294 del 2015, chiarisce la questione. Quando i danni da infiltrazione sono causati da errori di progettazione ed esecuzione comunque la responsabilità cadrà sul condominio.

Risarcimento danni per infiltrazioni: chi è tenuto a pagare?

Cosa succede nel caso in cui la proprietà della parte da cui è stato cagionato il danno sia esclusiva del condominio? In questo caso le spese di risarcimento saranno suddivise secondo i millesimi spettanti a ciascun condominio. Pertanto, anche il condomino che ha patito i danni sarà tenuto a pagare una parte di spese. Nel caso in cui la proprietà della parte comune sia parziale, sarà la parte di condomini proprietari a pagare i 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 infiltrazioni, 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 danni per infiltrazioni