Risarcimento danni per lavori nel condominio



Risarcimento danni per lavori nel condominio

La giurisprudenza afferma che il proprietario o custode dell'appartamento, secondo quello che prevede l'articolo 2051 del Codice civile, sia responsabile di eventuali danni provocati agli appartamenti limitrofi a causa di lavori eseguiti o fatti eseguire nell'appartamento stesso.

Questo perché il dovere del custode di un immobile è nella sorveglianza e nel mantenimento del controllo di ciò che accade all'interno dell'immobile stesso.

Così da evitare che le attività all'interno della proprietà siano causa di danni a terzi.

Risarcimento danni per lavori nel condominio: le prime sentenze



Ad avvalorare quanto detto vi sono due sentenze della Corte di Cassazione.

La numero 10277 del 23 ottobre 1990 e la numero 347 del 14 gennaio 1992.

È necessario però specificare che la giurisprudenza ha distinto due casi specifici e altrettanti tipi di responsabilità differenti.

E cioè quello in cui l'immobile sia interamente affidato all'appaltatore per l'esecuzione dei lavori, da quello in cui o lo è solo in parte o non lo è affatto. Nel primo dei due il custode sarà l'appaltatore, nel secondo invece il proprietario e committente dei lavori.

Le relative responsabilità saranno quindi in capo all'uno o all'altro a seconda del caso.

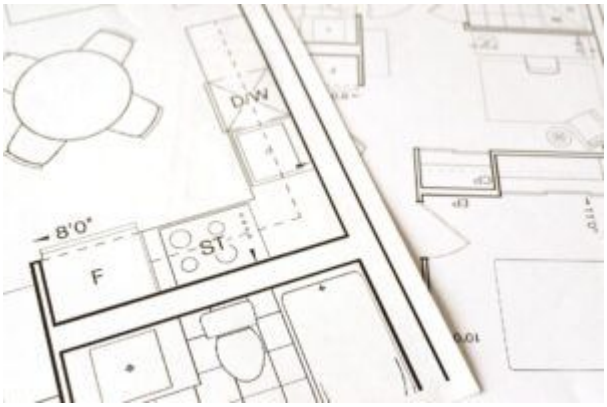


Risarcimento danni per lavori nel condominio: sentenza numero 3041/1999

Sentenza numero 3041 del 30 marzo 1999.

"Il proprietario di un immobile non cessa di averne la materiale disponibilità per averne pattuito, in appalto, la ristrutturazione, e pertanto salvo che provi il totale affidamento di esso all'appaltatore è responsabile, ai sensi dell'art. 2051 del Codice civile, quale custode del bene, dei danni derivati ad un terzo, avendo l'obbligo, al fine di impedire che essi si verifichino, di controllare e vigilare l'esecuzione dei relativi lavori".

Risarcimento danni per lavori nel condominio: sentenza 16029/2010



Più recente la Cassazione numero 16029 del 7 luglio 2010.

"Ai fini della responsabilità di cui all'articolo 2051 del Codice civile custode della cosa è chi abbia su di essa un concreto potere materiale. Pertanto, nel caso di danni arrecati da cose acquistate dal committente e destinate all'appaltatore, responsabile ex art. 2051 del Codice civile deve ritenersi il primo se al momento del danno la consegna all'appaltatore non sia ancora avvenuta, ed il secondo nel caso contrario".

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 lavori 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 per lavori nel condominio