

CONDOMINIO – INFILTRAZIONI – RISARCISCE ANCHE IL DANNEGGIATO

Corte di Cassazione – VI Sezione Civile - Ordinanza n. 18187/2021

Infiltrazioni in condominio, il danneggiato contribuisce al risarcimento. Lo ha affermato la Corte di cassazione, con l'ordinanza n. 18187 depositata il 24/06/2021, affermando un principio di diritto

Anche il condomino danneggiato dalle infiltrazioni dovute alla mancata manutenzione delle parti comuni deve contribuire, per pro quota, al risarcimento del danno operato dal condominio nei suoi confronti. Lo ha affermato la Corte di cassazione, con l'ordinanza n. 18187, affermando un principio di diritto.

La VI Sezione civile ha così respinto il ricorso della società danneggiata contro la sentenza della Corte d'Appello di Catania che aveva affermato la "sussistenza dell'obbligo dell'appellante di contribuire anch'essa, quale condomina, alla spesa occorrente per risarcire il danno subito dall'unità immobiliare della S.r.l."

La società, infatti, era proprietaria del piano terra dell'edificio condominiale ed aveva chiesto la condanna del condominio al rimborso delle spese anticipate ed al risarcimento dei danni in relazione alle infiltrazioni dal lastrico comune di copertura, costituente la corte interna del fabbricato.

Per la Suprema corte il ricorso della società è infondato in quanto "non considera che l'accertamento della responsabilità risarcitoria della compagine condominiale per i danni cagionati dall'omessa manutenzione delle parti comuni alla porzione di proprietà esclusiva di uno dei condomini, non esclude affatto che lo stesso condomino danneggiato rimanga a sua volta gravato pro quota nei confronti del condominio dell'obbligo di contribuzione alla correlata spesa, che trova la sua fonte nella comproprietà delle parti comuni dell'edificio e non nella specifica condotta illecita ad esso attribuibile".

La Cassazione ha così affermato il seguente principio: "Il condomino che subisca nella propria unità immobiliare un danno derivante dall'omessa manutenzione delle parti comuni dell'edificio ai sensi degli artt. 1123, 1124, 1125 e 1126 c.c., assume, quale danneggiato, la posizione di terzo avente diritto al risarcimento nei confronti del condominio, senza tuttavia essere esonerato dall'obbligo, che trova la sua fonte nella comproprietà o nella utilità di quelle e non nella specifica condotta illecita ad esso attribuibile, di contribuire a sua volta, in misura proporzionale al valore della rispettiva porzione, alle spese necessarie per la riparazione delle parti comuni dell'edificio e alla rifusione dei danni cagionati".