

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - terrazze, lastrici solari, logge – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10686 del 22/07/2002

Danni da infiltrazioni di acqua - Responsabilità ex art. 2043 cod. civ. del proprietario esclusivo del terrazzo - Responsabilità concorrente del danneggiato proprietario del garage sottostante - Valutazione dei danni.

In tema di condominio di edifici, qualora il proprietario esclusivo di una terrazza di copertura di un garage sia responsabile dei danni da infiltrazioni d'acqua provenienti da detta terrazza al garage sottostante, e tale responsabilità abbia natura extracontrattuale ex art. 2043 cod. civ., le conseguenze del fatto illecito, anche con riferimento al concorso di colpa del (condomino) danneggiato, proprietario del sottostante garage, devono essere regolate esclusivamente dalla disposizione dell'art. 2056 cod. civ., che disciplina la responsabilità aquiliana, con riferimento all'art. 1227 cod. civ., e non già secondo le norme relative alla ripartizione tra condomini delle spese di riparazione o ricostruzione di parti comuni. In tale ipotesi, ai fini della liquidazione del danno, deve pertanto tenersi conto del grado del contributo delle rispettive condotte colpose del danneggiante e del danneggiato alla causazione dell'evento.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10686 del 22/07/2002