

Responsabilità per i danni derivanti dal lastrico solare – Cass. n. 516/2022

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - spese di manutenzione (ripartizione) - soffitti, solai, volte, lastrici solari - Lastrici solari ad uso esclusivo - Danni conseguenti alla loro omessa manutenzione - Azione di responsabilità - Litisconsorzio necessario tra tutti i condòmini - Esclusione - Solidarietà passiva tra l'utente e il condominio - Conseguenze processuali.

La responsabilità per i danni derivanti dal lastrico solare o dalla terrazza a livello il cui uso non sia comune a tutti i condòmini deve essere ricondotta nell'ambito della responsabilità di cui all'art. 2051 c.c., con la conseguenza che dei relativi danni rispondono sia il proprietario, o utente esclusivo quale custode del bene, sia il condominio in forza degli obblighi inerenti all'adozione dei controlli necessari alla conservazione delle parti comuni incombenti sull'amministratore, ai sensi dell'art. 1130, comma 1, n. 4, c.c., nonché sull'assemblea dei condòmini ex art. 1135, comma 1, n. 4 c.c., tenuta a provvedere alle opere di manutenzione straordinaria. Ne consegue che il rapporto di responsabilità che si instaura tra i diversi soggetti obbligati va ricostruito in termini di solidarietà, ai sensi dell'art. 2055 c.c., con esclusione del litisconsorzio necessario di tutti i presunti autori dell'illecito, sicché il danneggiato ben può agire nei confronti del singolo condòmino, senza obbligo di citare in giudizio gli altri.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 516 del 11/01/2022 (Rv. 663807 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1126, Cod_Civ_art_1130, Cod_Civ_art_1135, Cod_Civ_art_2051, Cod_Civ_art_2055