

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 28253 del 09/10/2023 (Rv. 669173 - 01)

Contributi e spese condominiali - spese di manutenzione (ripartizione) - soffitti, solai, volte, lastrici solari - Lastrico solare di uso esclusivo - Danni da infiltrazioni da acqua all'immobile sottostante - Difetti imputabili all'originario proprietario pro indiviso dell'immobile - Costituzione del condominio - Esclusione della garanzia contrattuale ex art 1490 c.c. - Responsabilità del condominio - Sussistenza - Fondamento.

Il titolare di una unità immobiliare compresa in un edificio condominiale può esperire azione risarcitoria contro il condominio, in base all'art. 2051 c.c., per i danni derivanti dalle condizioni di degrado di un lastrico solare di uso esclusivo, ancorché tali difetti siano imputabili già all'originario venditore, unico proprietario pro indiviso dell'edificio e siano stati oggetto di transazione con i condomini acquirenti al momento della costituzione del condominio, con esclusione della garanzia contrattuale ai sensi dell'art. 1490, comma 2, c.c. Ciò in quanto, il condominio non subentra quale successore a titolo particolare nella responsabilità posta a carico del venditore, ma assume dal momento della sua costituzione l'obbligo, quale custode dei beni e dei servizi comuni, di adottare tutte le misure necessarie affinché tali cose non rechino pregiudizio ad alcuno.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 28253 del 09/10/2023 (Rv. 669173 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1126, Cod_Civ_art_1130, Cod_Civ_art_1135, Cod_Civ_art_2051