

La Cassazione conferma l'applicabilità del principio di solidarietà anche in ambito condominiale



Maurizio Tarantino - Avvocato

Cass. civ., sez. III, ord., 11 ottobre 2024, n. 26521

Il caso

Gli attori adivano l'autorità giudiziaria affinché fosse accertata e dichiarata la **responsabilità della condomina** (Azienda Unità Sanitaria Locale), ex art. 2051 c.c. ed in via concorrente o alternativa ex art. 2043 c.c., nella causazione del danno, patito a seguito delle **consistenti infiltrazioni di acqua nell'immobile** di loro proprietà, **adibito allo svolgimento di attività commerciale nel settore dell'abbigliamento**. Assumevano, infatti, che il fenomeno infiltrativo traeva origine delle condizioni di fatiscenza dell'immobile soprastante e, **comunque, dalle parti dell'edificio nella materiale ed esclusiva disponibilità della dell'Ente convenuto**.

L'AUSL, infatti, proprietaria esclusiva del sottotetto, aveva il possesso esclusivo della porzione dello stesso soprastante gli immobili degli attori, **nella quale porzione era unicamente sorvegliabile lo stato delle travi ivi ubicate**.

Costituitasi in giudizio, parte convenuta, contestava la domanda, eccependo che legittimato passivo sarebbe stato "l'ente condominio".

Nel giudizio di primo grado, il Tribunale accoglieva la domanda risarcitoria; nel successivo giudizio, invece, la Corte territoriale ri

Cass. civ., sez. III, ord., 11 ottobre 2024, n. 26521