

## Il condominio é tenuto a mantenere il bagno comune nelle "case di ringhiera"



Cerca  
RICERCA AV.

Il Tribunale di Milano, con sentenza del 30 settembre 2024, ha statuito che nelle "case di ringhiera", caratterizzate da alloggi privi di servizi igienici, il condominio ha l'obbligo di mantenere il bagno condominiale comune, garantendone l'idoneità all'uso.

di La Redazione

Trib. Milano, sez. XIII, sent., 30 settembre 2024, n. 30848



La vicenda è incentrata su un **bagno condominiale di una "casa di ringhiera"**, tipologia di abitazione comune nella passata edilizia popolare e caratterizzata dalla mancanza di bagni interni agli alloggi. I condomini infatti, dividono, in base al piano di appartenenza, un bagno esterno situato alla fine del ballatoio.

La parte attrice, proprietaria di un'unità abitativa ricompresa appunto, in un edificio "a ringhiera", lamentava il **pessimo stato in cui versava il bagno condominiale**, a servizio di tre alloggi, poiché in evidente degrado tale per cui era ormai inutilizzabile. Sottolineando anche l'inerzia del condominio, nonostante i ripetuti solleciti. Inoltre, con il peggiorare della situazione, il proprietario **non ha più potuto utilizzare l'abitazione poiché priva del servizio igienico**.

Il condominio, di converso, si costituiva contrastando le pretese attoree e chiedendone il rigetto.

Il Tribunale di Milano ha **accolto la domanda** stabilendo che il **condominio è responsabile della custodia e manutenzione delle parti comuni** secondo l'articolo 2051 c.c., ed è tenuto ad adottare misure necessarie per evitare danni o disagi ai condomini. Cосicché **ha l'onere di mantenere anche i**

**Trib. Milano, sez. XIII, sent., 30 settembre 2024, n. 30848**