

Infiltrazioni dal terrazzo, il condominio è sempre responsabile

Anche se il terrazzo è di esclusiva proprietà di un condomino, il condominio deve custodire le parti comuni

23/01/2015 – Il condominio è sempre responsabile delle infiltrazioni derivanti da un terrazzo, anche se questo è di esclusiva proprietà di uno dei condomini.

Lo ha affermato di recente il Tribunale di Taranto che, con la sentenza 1098/2014, ha sottolineato anche la responsabilità dei soggetti coinvolti nei lavori.

Nel caso preso in esame dal Tribunale, i proprietari degli appartamenti situati all'ultimo piano di un condominio avevano chiesto un risarcimento per le infiltrazioni causate dalla piscina situata sul terrazzo di proprietà esclusiva di un altro condomino.

Il Tribunale ha chiarito che il condominio è sempre responsabile delle parti comuni. Nel caso esaminato, tra queste rientrava anche il terrazzo dal momento che, pur appartenendo esclusivamente ad un condomino, aveva la funzione di lastrico solare e che la sua pavimentazione presentava segni di usura e incuria.

In altre parole, il Tribunale ha affermato che il condominio non può essere esonerato dal suo dovere di custodia neanche se il terrazzo è di esclusiva proprietà di uno dei condomini.

A detta dei giudici, la responsabilità va però condivisa anche con l'impresa che ha eseguito i lavori e con il direttore dei lavori, il cui operato ha contribuito alla creazione dell'infiltrazione.

[Articolo Originale](#)