

Infiltrazioni e muffa. Anche i danni esistenziali vanno risarciti.

Tribunale di Monza, sentenza n. 1230 del 7 maggio 2013

Muffa causata dalle infiltrazioni provenienti dalle pareti perimetrali comuni. Il condominio deve risarcire al proprietario i danni patrimoniali ed esistenziali, salvo la rivalsa nei confronti del costruttore dell'immobile

Il Condominio, quale custode delle parti comuni, risponde in via autonoma, **ai sensi dell'art. 2051 c.c.**, dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti dal condomino a causa di infiltrazioni d'acqua provenienti dalle pareti perimetrali comuni, salva la prova del caso fortuito. Il Condominio, a sua volta, può rivalersi nei confronti dell'impresa che ha edificato l'immobile per la responsabilità extracontrattuale relativa ai vizi di costruzione **ex art. 1669 c.c.**, chiedendo la manleva di quanto liquidato a favore del danneggiato.

Questo, in estrema sintesi, il principio di diritto affermato dal Tribunale di Monza con la sentenza, avente ad oggetto la richiesta di risarcimento dei danni derivanti da umidità e muffa dovute alla non corretta impermeabilizzazione delle pareti comuni dell'edificio condominiale.