



L'atto di donazione non trasferisce il diritto al risarcimento

Tribunale Sassari

Può invece essere ceduto con un atto distinto da quello di liberalità

Luigi Salciarini

In una sentenza del Tribunale di Sassari (la 452 del 7 maggio 2023) vengono affrontate, con felice sintesi, alcune problematiche riguardanti il diritto al risarcimento nel caso in cui il "danno condominiale" si sia verificato precedentemente all'acquisto della proprietà da parte del singolo condomino che agisce per il rimborso (nella specie, era sopraggiunta una donazione e il danneggiamento era occorso nel tempo in cui il donante era ancora proprietario).

Il caso riguardava la rottura della condotta fognaria condominiale che aveva comportato il completo allagamento del giardino di proprietà esclusiva del condomino. Quest'ultimo, vista la situazione, era intervenuto (direttamente) per il ripristino dei luoghi con spesa di cui chiedeva il rimborso al condominio. Tuttavia, al tempo del sinistro, non era ancora proprietario e aveva ricevuto la proprietà per donazione in un tempo successivo. Il condominio si costituiva contestando il diritto al risarcimento e in causa interveniva anche il precedente proprietario (ossia il donante).

Questa articolata dinamica della controversia ha consentito al giudi-

ce di esprimere una serie di principi particolarmente utili in campo operativo in quanto simili situazioni si

verificano di frequente all'interno del condominio. Andando per punti, la Corte ha affermato che:

- il diritto al risarcimento non si trasferisce unitamente alla proprietà (in quanto non costituisce un suo "accessorio") ma rimane in capo al soggetto che era proprietario al momento del verificarsi dell'evento dannoso;
- questo diritto di risarcimento è del tutto "autonomo" e affinché l'eventuale avente causa (donatario) lo possa esercitare deve essere stato a quest'ultimo specificamente trasferito tramite un atto di cessione stipulato in base all'articolo 1260 del Codice civile (che è un atto distinto rispetto alla donazione);
- il rimborso di quanto speso per il ripristino autonomo di un "danno condominiale" spetta al singolo condomino solo se sussistono i requisiti previsti dall'articolo 1134 del Codice civile (l'urgenza). Aspetto che, nel caso di specie, si è verificato dal momento che il condominio, pur formalmente sollecitato, ha lasciato trascorrere alcuni mesi, nonostante il pericolo del verificarsi di nuovi episodi di allagamento;
- infine, anche il singolo condomino che richiede il risarcimento di un "danno condominiale" (nella specie, rientrando nella responsabilità "per custodia" prevista dall'articolo 2051 del Codice civile) risponde nei limiti dei millesimi di proprietà, con la conseguenza che, nell'importo delle somme dovute in rimborso, dovrà essere detratta la quota corrispondente ai suoi millesimi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

