



Sede Regione Emilia Romagna – Via Parigi 13-15 – 40122 Bologna
Tel. 051228517 Fax: 051228487
Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404
Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

Centro Studi Regione Emilia Romagna

Cass. civ., Sezione II, ordinanza 14 maggio 2018 n. 11671

“Il lastrico solare svolge, indipendentemente dal regime proprietario ovvero da una sua fruizione diretta, una ineludibile funzione primaria di copertura e protezione delle sottostanti strutture: sicché, quale area di cantiere, indipendentemente dall’avvenuta consegna all’appaltatore, per l’esecuzione di lavori volti alla relativa manutenzione o ristrutturazione, il lastrico deve considerarsi nella persistente disponibilità del condominio, con conseguente permanenza, in capo a quest’ultimo, delle obbligazioni connesse alla sua custodia e delle connesse responsabilità per il relativo inadempimento.”.

Sentenza che ribadisce come, anche in costanza di un appalto, dunque in presenza di un cantiere gestito dall’appaltatore sotto la propria diretta responsabilità, non possa essere esclusa una residuale responsabilità per danni a condòmini e terzi in capo al Condominio committente i lavori, al quale sempre permane un dovere di custodia e vigilanza sul bene comune.

Peraltro, si ricorda come la responsabilità ex art. 2051 c.c. (“Danno cagionato da cose in custodia”) veda l’applicabilità del successivo art. 2055 c.c. che al 1° comma stabilisce che “se il fatto dannoso è imputabile a più persone, tutte sono obbligate in solido al risarcimento del danno”.

In sostanza, al singolo corresponsabile (seppur avente una minor quota di responsabilità concorsuale rispetto agli altri) può essere richiesto dal danneggiato il risarcimento dell’intero ammontare del danno arrecatogli, ovviamente, in seguito all’intervenuto pagamento, salva eventuale successiva rivalsa nei confronti dell’altro (altri) corresponsabile (2° comma art.2055 c.c. citato: “Colui che ha risarcito il danno ha regresso contro ciascuno degli altri, nella misura determinata dalla gravità della rispettiva colpa e dall’entità delle conseguenze che ne sono derivate”).

**Il Direttore
Avv. Gabriele Monari**

