

SCUOLA FORENSE “GERARDO GATTI” DI PERUGIA
CORSO INTENSIVO DI DIRITTO CIVILE
LEZIONE DEL 13 MAGGIO 2021 (dalle ore 14:00 alle ore 15:00)

Docente: Avv. Angela Galli

Tempo per la risoluzione: 30 minuti

Consegna dello schema di lavoro su Classroom

TRACCIA QUESITO

Nel mese di giugno 2020, Tizio, proprietario di un'unità immobiliare posta al piano interrato del fabbricato costituente il Condominio Alfa sito in Comune di Perugia, si recava presso detto immobile, disabitato da circa un anno, per verificarne lo stato al fine di concederlo in locazione a Caio a decorrere dal successivo mese di luglio. Appena entrato nell'appartamento, riscontrava sui pavimenti la tracimazione dei liquami dall'impianto fognario posto in rapporto di accessorietà con altri tre edifici costituiti in distinti Condomini, denominati Beta, Delta e Gamma, essendo oggettivamente e stabilmente destinato all'uso e/o godimento dei quattro fabbricati.

Tizio informava subito l'Amministratore del proprio Condominio che non intraprendeva alcuna iniziativa. A fronte di ciò e per non perdere tempo prezioso, incaricava un tecnico di sua fiducia di accertare le cause della fuoriuscita dei liquami e di redigere apposita perizia.

Il professionista, effettuate le operazioni tecniche, ravvisava detta causa nella rottura della rete fognaria ubicata nel sottosuolo dell'edificio del Condominio Alfa.

Tizio si rivolgeva al proprio legale di fiducia per le iniziative del caso, anche per l'impossibilità di concedere in locazione l'immobile.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, premessi brevi cenni sul supercondominio, sulle differenze fra comunione e condominio e sulla disciplina applicabile al caso di specie, dica se sia possibile esperire, nell'interesse del proprio assistito, l'azione di responsabilità ex art. 2051 c.c. per il risarcimento dei danni subiti dallo stesso a causa della tracimazione dei liquami nell'immobile di sua proprietà e, in caso positivo, indichi nei confronti di chi. Inoltre, illustri brevemente tale forma di responsabilità con riguardo alla natura, ai presupposti, al nesso causale e all'onere probatorio gravante sul danneggiato e sul custode.