

Presentazione

Il presente ebook, è rivolto prevalentemente agli operatori di settore ed ai gestori di immobili professionisti.

Si prefigge lo scopo di affrontare, in modo sintetico ed agevole, le problematiche connesse all'esatta individuazione ed alla ripartizione -tra privato e condominio- delle responsabilità riparatorie e risarcitorie nelle ipotesi di rottura della c.d. braga di scarico condominiale, alla luce delle divergenti pronunce giurisprudenziali, che hanno visto contrapporsi due contrastanti orientamenti: quello che considera la braga di proprietà del singolo condòmino e quello, di segno contrario e prevalente, che la considera proprietà comune ai condòmini serviti dalla colonna montante alla quale essa afferisce.

Entrambe le posizioni oggetto d'esame si basano su una differente lettura del medesimo dato normativo, vale a dire l'art. 1117 c.c.

Naturalmente, al fine di semplificare ulteriormente l'esposizione dei contenuti, sono state tavole sinottiche e riepilogative, oltre che da pratiche formule operative, finalizzate a favorire la comprensione del contesto in cui si inserisce e della funzione che riveste la braga di scarico condominiale.

INDICE SOMMARIO

CAPITOLO PRIMO

L'IMPIANTO DI SCARICO CONDOMINIALE.

- 1.1 La struttura dell'impianto di scarico delle acque reflue nel Condominio. Glossario e definizioni terminologiche principali.*
- 1.2 Le caratteristiche tecniche di un impianto di scarico.*
- 1.3 Le diramazioni di scarico.*

CAPITOLO SECONDO

LA DISCIPLINA GIURIDICA DELL'IMPIANTO DI SCARICO CONDOMINIALE E DELLA BRAGA.

- 2.1 L'art. 1117 c.c. ed il dibattito giurisprudenziale sulla natura della c.d. braga di scarico.*
- 2.2. Due teorie a confronto: la c.d. tesi della condominialità della braga e la tesi della natura privatistica della stessa. Disorientamenti giurisprudenziali.*
- 2.3 Il Regime della responsabilità. L'art. 2051 c.c. e i doveri di custodia.*
- 2.4 Osservazioni critiche.*

CAPITOLO TERZO

CASI PRATICI. RIEPILOGO DELLA GIURISPRUDENZA ESAMINATA.

Infiltrazioni da rottura della braga: come muoversi?

Ipotesi a: l'appartamento soprastante è occupato dal proprietario

Ipotesi b: l'appartamento soprastante è occupato dall'inquilino

Ipotesi c: l'appartamento soprastante è occupato dall'usufruttuario

Suggerimenti pratici

FORMULARIO

- 1) Lettera Di Denuncia Infiltrazioni, Costituzione In Mora E Richiesta Risarcimento Danni.*
- 2) Atto di citazione per risarcimento danni da infiltrazioni d'acqua.*
- 3) Atto di accertamento tecnico preventivo per risarcimento danni da infiltrazioni d'acqua.*
- 4) Atto di Invito a concludere una convenzione di negoziazione assistita da avvocati ex art. 2 e ss. Del D.L. n. 132/2014, convertito in L. N. 162/2014.*
- 5) Lettera di denuncia sinistro alla compagnia d'assicurazione.*