

# L'Amministratore di Condominio: Responsabile dell'incolumità dei terzi.

Data: 12 ottobre 2015 | Autore: Avv. Express - Miriam Muscolo

---



**10 DICEMBRE 2015.** Nel caso in cui cadono calcinacci dalla facciata dell'edificio condominiale che possono provocare un danno a terzi, l'Amministratore deve agire, senza attendere una delibera assembleare, per rimuovere le situazioni di pericolo. [MORE]

Il caso in esame riguarda un Amministratore che proponeva ricorso in Cassazione contro la Sentenza di primo grado che lo condannava al risarcimento dei danni, per non aver impedito il ferimento di un minore provocato dalla caduta di una parte del rivestimento della facciata condominiale.

La Suprema Corte ribadisce che l'Amministratore di Condominio, titolare di una posizione di controllo, avrebbe avuto l'obbligo giuridico di impedire l'evento dannoso e pertanto è giusto addebitargli negligenza, imprudenza ed imperizia a causa della violazione di norme cautelari di condotta la cui osservanza era concretamente esigibile.

Appare evidente che l'Amministratore sia obbligato ad attivarsi eliminando la situazione di pericolo, senza che tale comportamento, dovesse ritenersi subordinato alla preventiva deliberazione dell'assemblea condominiale ovvero ad apposita segnalazione di pericolo tale da indurre un intervento di urgenza.

La responsabilità penale dell'Amministratore di Condominio va ricondotta nell'ambito della

disposizione dell'art. 40, secondo comma, c.p. per la quale "non impedire un evento che si ha l'obbligo giuridico di impedire equivale a cagionarlo": tale obbligo giuridico può nascere da qualsiasi ramo del diritto e quindi anche del diritto privato, come la convenzione esistente nel rapporto di rappresentanza tra Condominio e Amministratore.

L'Amministratore di Condominio assume, quindi, una posizione di garanzia che gli impone di compiere atti di manutenzione e gestione delle cose comuni e di compiere atti di amministrazione straordinaria anche in assenza di deliberazioni dell'assemblea.

Da ciò deriva la responsabilità per omessa rimozione del pericolo cui si espone l'incolumità pubblica di chiunque acceda in quei luoghi e per l'eventuale evento dannoso che è derivato causalmente dalla situazione di pericolo proveniente dalla scarsa manutenzione dell'immobile .

***Avv Miriam Muscolo Staff Giuridico Avvocato Express.***

---

Articolo scaricato da [www.infooggi.it](http://www.infooggi.it)

<https://www.infooggi.it/articolo/l-amministratore-di-condominio-responsabile-dell-incolumita-dei-terzi/85526>

