

sulle conclusioni precisate in separati fogli siglati dal G.I. come in atti

### Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato [redacted] in qualità di conduttrice dell'immobile sito in [redacted] P.zza [redacted] conveniva in giudizio avanti il Tribunale di Milano [redacted] [redacted] proprietario del sovrastante appartamento, per sentire accertare e dichiarare la responsabilità del convenuto in ordine all'allagamento determinatosi all'interno dell'appartamento dell'attrice in data 25.9.1998 e per sentirlo condannare al risarcimento dei danni quantificati nella somma di f. [redacted] o nella diversa somma ritenuta di giustizia.

Si costituiva in giudizio [redacted] per contestare la fondatezza della domanda di cui chiedeva il rigetto.

In particolare il convenuto eccepiva la riconducibilità dell'infiltrazione che aveva provocato danni all'immobile abitato dall'attrice alla negligenza del personale dell'impresa "[redacted]", incaricata di effettuare interventi sull'impianto idraulico e sui caloriferi, e della società "[redacted]", alla quale era stato affidato l'incarico di effettuare le prove di riempimento delle

caldaie, società delle quali chiedeva la chiamata in giudizio a fini di manleva.

Nell'ipotesi di accoglimento della domanda il convenuto chiedeva l'accertamento della maggiore responsabilità dell'attrice per i danni richiesti relativi ai beni mobili per il fatto di non aver impedito i lavori di riordino e di non avere voluto ricoverare gli stessi in altro luogo.

Con atto di citazione per chiamata in causa il convenuto conveniva in giudizio la società [REDACTED] e la "T [REDACTED]" per sentirle condannare in solido al risarcimento di ogni danno subito dall'attrice, in via subordinata per sentirle dichiarare tenute in solido a manlevarlo da ogni domanda proposta dall'attrice, in ogni caso per sentirle condannare al risarcimento di tutti i danni derivati in conseguenza dell'allagamento provocato nell'appartamento di sua proprietà e delle relative infiltrazioni.

Si costituiva in giudizio la società [REDACTED] per negare la sussistenza di una sua responsabilità nella determinazione dell'evento dannoso e per contestare la quantificazione dei danni prospettata in citazione.

Si costituiva altresì in giudizio l'impresa [REDACTED] di [REDACTED] per contestare la pretesa del convenuto, per eccepire la responsabilità della società [REDACTED] nella causazione dell'evento dannoso e per svolgere domanda

riconvenzionale di condanna del convenuto al pagamento delle opere effettuate per l'importo di £. [REDACTED].

Dopo l'istruttoria orale la causa passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

### **Motivi della decisione**

Va affermata la legittimazione attiva dell'attrice, conduttrice dell'immobile interessato dalle infiltrazioni d'acqua di cui è causa, ai sensi dell'art. 1585, comma 2, c.c. che espressamente riconosce in capo al conduttore il diritto alla tutela risarcitoria nei confronti del terzo che con il proprio comportamento gli arrechi danno nell'uso o nel godimento della res locata.

In particolare qualora a carico dell'appartamento locato si verifichi una infiltrazione d'acqua da un appartamento sovrastante il conduttore gode, ai sensi del citato articolo, di una autonoma legittimazione rispetto a quella del proprietario dell'immobile per proporre l'azione di responsabilità nei confronti dell'autore del danno (Cass. 6.11.1982 n. 5859, 20.12.1990 n. 1208, 20.8.2003 n. 1220).

L'istruttoria espletata e la documentazione in atti hanno consentito di accertare la provenienza delle infiltrazioni di acqua, che hanno arrecato danni all'appartamento dell'attrice, dal sovrastante appartamento di proprietà del convenuto e la causa di dette infiltrazioni, originate dall'acqua fuoriuscita dal rubinetto del

calorifero posto nel soggiorno dell'immobile de [REDACTED] rimasto aperto (cfr. relazione d'intervento dei Vigili del Fuoco), ed immessa nel corso dell'operazione di riempimento dell'impianto di riscaldamento condominiale, effettuata lo stesso giorno dell'evento dannoso.

L'attrice ha dedotto la responsabilità del [REDACTED] ai sensi dell'art. 2051 c.c. per la custodia dell'immobile derivante dalla proprietà dello stesso.

Per aversi imputazione degli effetti dannosi a norma dell'art. 2051 c.c. è necessario che il danno si sia verificato nello sviluppo di una agente insito nella cosa e che il soggetto convenuto abbia, per il rapporto con la cosa, l'obbligo di vigilare e di tenerla sotto controllo in guisa da impedire che produca danni a terzi.

In ogni caso al fine di escludere la responsabilità ex art. 2051 c.c. non è rilevante che il processo dannoso sia stato provocato da elementi esterni quando la cosa sia suscettibile obiettivamente di produrre danni indipendentemente dal comportamento volontario di colui che se ne serve (Cass. 18.6.1999 n. 6121).

Rileva il Tribunale che nella fattispecie in giudizio non risulta sussistente il presupposto di applicabilità della norma invocata.

L'immobile di proprietà del convenuto era in fase di ristrutturazione, esiste agli atti il contratto d'appalto conferito in data 9.7.1998 dal convenuto alla [REDACTED]

[REDACTED] (doc. n. 15 del fasc. del convenuto) con il quale era stato pattuito il lavoro di ristrutturazione dell'appartamento di proprietà

del committente, con dettagliata previsione nell'allegato A di tutti gli interventi da eseguire, tra i quali la formazione di impianto idraulico, di carico e scarico per bagno e cucina e lo spostamento e la posa in opera di impianti radianti.

Il convenuto ha inoltre dedotto in comparsa di costituzione di avere affidato all'impresa "████████████████████" il compito di ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento, di interventi su quello idraulico e sui caloriferi installati.

Non esiste agli atti prova documentale dell'incarico conferito all'impresa termoidraulica, la circostanza risulta peraltro ammessa dalla parte terza chiamata, quanto all'oggetto ed alla natura dell'incarico il teste ██████████ ha riferito che si trattava dell'incarico di ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento, dello spostamento di termosifone e caldaia e di altri interventi secondari.

L'immobile era stato pertanto consegnato al fine dell'effettuazione di detti interventi, il committente-convenuto aveva dismesso il potere fisico sull'immobile trasferito all'impresa terza chiamata in virtù dell'incarico conferito per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione. *d/1*

Durante tutto il tempo dell'esecuzione dell'opera e fino alla consegna all'appaltante il dovere di vigilanza e di custodia sulla cosa da consegnare passa dal committente all'appaltatore il quale è tenuto a rispettare il dovere del *neminem laedere* ossia ad evitare

di arrecare danni a terzi a causa dell'esecuzione dell'opera commissionata.

L'autonomia dell'appaltatore, che esplica la sua attività nell'esecuzione dell'opera assunta con propria organizzazione apprestandone i mezzi nonché curandone le modalità ed obbligandosi verso il committente a prestargli il risultato della sua opera comporta che, di regola, l'appaltatore deve ritenersi unico responsabile dei danni derivati a terzi dall'esecuzione dell'opera, mentre il controllo e la sorveglianza del committente si limitano all'accertamento ed alla verifica della corrispondenza dell'opera o del servizio affidato all'appaltatore con quanto costituisce l'oggetto del contratto.

In tale contesto pertanto una responsabilità del committente nei riguardi dei terzi risulta configurabile solo allorquando si dimostri che il fatto lesivo sia stato commesso dall'appaltatore in esecuzione di un ordine impartitogli dal direttore dei lavori o da altro rappresentante del committente stesso, tanto che l'appaltatore finisca per agire quale nudus minister privo dell'autonomia che normalmente gli compete, o allorquando risultino presenti gli estremi della culpa in eligendo.

Tali principi valgono anche in materia di subappalto perché il subcommittente risponde nei confronti dei terzi in luogo del subappaltatore solo nel caso in cui abbia esercitato una ingerenza sull'attività di quest'ultimo così penetrante da ridurlo al ruolo di mero esecutore (Cass. 23.3.1999 n. 2745).

In particolare nel corso del giudizio è stato accertato che l'impresa [REDACTED] aveva avuto la disponibilità dell'immobile ed aveva effettuato lavori all'interno dell'appartamento del convenuto nei giorni immediatamente precedenti l'evento.

I testi [REDACTED] e l'architetto [REDACTED] hanno riferito che nei giorni precedenti il manifestarsi delle infiltrazioni era stato eseguito ed ultimato lo spostamento dei corpi radianti, compreso quello da cui originò la perdita d'acqua per la mancata chiusura.

In ordine alla eccepita questione della intervenuta sospensione dei lavori va osservato che in ogni caso il potere di controllo e di vigilanza sul bene permangono sull'appaltatore per tutto il tempo dell'esecuzione dell'appalto fino alla riconsegna dell'immobile al committente, nel caso di specie non intervenuta all'epoca dell'evento.

In relazione ai danni arrecati all'attrice e derivanti dalle infiltrazioni d'acqua originate dalla mancata chiusura del rubinetto del citato termosifone è pertanto da escludere una responsabilità del convenuto-committente in assenza di un suo potere di controllo delle modalità dell'organizzazione dell'impresa responsabile dei lavori.

Ai sensi dell'art. 2051 c.c. va affermata la responsabilità dell'impresa [REDACTED] di [REDACTED] per il danno cagionato nel sottostante appartamento condotto dall'attrice in presenza del rapporto di causalità tra la mancata chiusura del rubinetto del calorifero e le infiltrazioni d'acqua, non potendo

certo ritenersi caso fortuito, cioè evento dotato di autonomo impulso causale, imprevedibile ed inevitabile, il riempimento di controllo dell'impianto di riscaldamento condominiale in prossimità della stagione invernale (Cass. 15.3.2004 n. 5236).

Valutati tutti gli elementi emersi nel corso del giudizio il Tribunale ritiene che la mancata chiusura del rubinetto del calorifero sia stata obiettivamente e concretamente idonea a produrre il fenomeno della fuoriuscita di acqua dall'impianto calorifero e delle conseguenti infiltrazioni d'acqua nel sottostante immobile in locazione all'attrice (Cass. 11.9.1998 n. 9037).

Ritiene viceversa il Tribunale insussistente il rapporto di causalità tra la condotta della società [redacted] e l'evento dannoso di cui è causa.

Invero le risultanze di processo hanno consentito di accertare che la condotta consistente nella mancata chiusura del rubinetto del calorifero fu adottata nel corso dell'esecuzione dei lavori precedente la sospensione degli stessi.

In ogni caso anche nel caso di adozione dell'avviso di effettuazione dell'operazione di riempimento da parte della [redacted] senza la presenza di maestranze nell'immobile ed a lavori sospesi, si sarebbe comunque determinata l'incontrollata dispersione dell'acqua dal rubinetto rimasto precedentemente aperto. A

In tema di responsabilità civile qualora l'evento dannoso si ricolleggi a più azioni od omissioni il problema del concorso delle

cause trova soluzione nell'art. 41 c.p., norma generale applicabile nei giudizi di responsabilità in virtù del quale il concorso di cause preesistenti, simultanee o sopravvenute non esclude il rapporto di causalità tra dette cause e l'evento, essendo quest'ultimo riconducibile a tutte, tranne che si accerti la esclusiva efficienza causale di una di esse.

In particolare in riferimento al caso in cui una delle causa consista in una omissione la positiva valutazione sull'esistenza del nesso causale tra omissione ed evento presuppone che si accerti che l'azione omessa, se fosse stata compiuta, sarebbe stata idonea ad impedire l'evento dannoso (Cass. 15.1.2003 n. 488).

La domanda introduttiva del giudizio va autonomamente estesa alla società ██████████ in quanto chiamata in causa dal convenuto come soggetto personalmente e direttamente obbligato alla prestazione rivendicata dall'attrice (Cass. 9.1.1998 n. 135).

In ordine ai danni causati agli oggetti che si trovavano nell'abitazione al momento dell'evento dannoso l'attrice ha richiamato la perizia 21.10.1998 redatta dal geom. ██████████ con la quale sono stati evidenziati danni alle cose immobili, danni a cose mobili di proprietà della ██████████ spese da sostenere per il ripristino di condizioni di agibilità, imballaggio, trasloco e da sostenersi per il riconoscimento del danno.

Il Tribunale osserva che per gli asseriti danni all'immobile non risulta effettuato alcun intervento di ripristino, comunque di

competenza della proprietà e che non risultano documentate le voci di spesa indicate nella citata perizia.

L'istruttoria orale ha confermato la dedotta sussistenza di danni al diffusore acustico, al computer portatile, a libri ed archivio cartaceo e a qualche mobile di proprietà dell'attrice che il Tribunale, in considerazione dell'impossibilità di procedere all'esatta quantificazione del danno in assenza di elementi attestanti l'effettivo costo del ripristino e del valore dei beni all'epoca del danno, stima equo quantificare ai sensi dell'art. 1226 c.c. in euro [REDACTED]

Non è stata fornita alcuna prova dell'esistenza di danni derivati dal mancato godimento dell'immobile.

Va rigettata la domanda formulata dal convenuto di condanna delle parti chiamate al risarcimento in suo favore dei danni derivati in conseguenza dell'allagamento provocato nell'appartamento di sua proprietà e delle relative infiltrazioni in quanto del tutto genericamente dedotta e non provata e comunque perché costituente mera formula tuzioristica per vedere condannate le parti chiamate al risarcimento di ogni danno derivato dall'allagamento provocato nell'immobile condotto dall'attrice, come espressamente chiarito dallo steso convenuto nella memoria di replica 30.12.2004. d

Va infine rigettata la domanda riconvenzionale formulata dalla [REDACTED] di condanna del convenuto al pagamento della fornitura ed installazione degli elementi relativi all'impianto di

riscaldamento in quanto non è stata fornita alcuna prova di quali siano stati specificamente gli elementi forniti, quelli installati ed i relativi costi.

Quanto alla pretesa responsabilità dell'attrice per i danni relativi ai beni mobili dedotta dal convenuto per il fatto di avere impedito i lavori di riordino e per non avere accettato la proposta di ricoverare i beni in altro luogo va rilevata l'infondatezza di tale asserzione poiché il comportamento del danneggiato può considerarsi concausa dell'evento dannoso solo quando abbia svolto, rispetto a quest'ultimo, ruolo di antecedente causale (Cass. Civ. 3.12.2003 n. 18467).

Le spese di lite, liquidate in dispositivo seguono la soccombenza, sussistono giusti motivi per compensare tra le altre parti del giudizio le spese di lite.

### PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, ogni diversa domanda ed eccezione disattesa così provvede:

accerta e dichiara  
la responsabilità di [REDACTED] di [REDACTED] nella  
causazione dell'evento in danno dell'attrice  
condanna

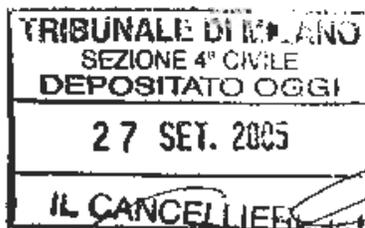
██████████ a di ██████████ a risarcire a ██████████ i  
danni subiti quantificati equitativamente nell'importo di ██████████  
euro, oltre gli interessi dalla domanda al saldo ed alla rifusione  
delle spese di lite liquidate nel complessivo importo di ██████████  
euro, di cui ██████████ euro per spese ed ██████████ euro per diritti,  
oltre al rimborso delle spese generali e gli oneri fiscali come per  
legge

dichiara

compensate le spese di lite tra l'attrice e la parte convenuta e tra  
quest'ultima e la parti chiamate.

Così deciso in Milano il 31.7.2005

Il Giudice



Francesco d'Alaja

