



SENT. N° 3475 / 11
REP. N° 2786 / 11

Sentenza n.

RG n. 83934/05

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII° CIVILE

In persona del giudice monocratico, la Dott.ssa Sabrina Bocconcello, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa RG 83934/2005 promossa con atto di citazione notificato il 14.12.2005

Da

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliata in Milano,
██████████ n. ████████, presso lo Studio dell' Avv. ██████████ che la rappresenta e
difende in virtù della delega apposta a margine dell'atto di citazione

- attrice -

contro

██████████, nato ██████████, Milano (C.F. ██████████) elettivamente
domiciliato in Corsico, ██████████ presso lo Studio dell' Avv. ██████████ che lo
rappresenta e difende in virtù del mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta

- Convenuto -

E contro

██████████, Contro ██████████ Tassinari di Calcinato (P.I. ██████████) elettivamente domiciliato
in Milano, Via ██████████ presso lo Studio dell' Avv. ██████████ che lo
rappresenta e difende in virtù della delega in calce all'atto di citazione per chiamata di terzo
notificato

- Terza Chiamata -

CONCLUSIONI

così come precisate all'udienza del 15.10.2010:



Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 14.12.2005 la Dott.ssa [REDACTED] conveniva in giudizio il Condominio di [REDACTED], Milano per sentir: accertata e dichiarata la responsabilità del Condominio convenuto, per i danni patiti e patienti dalla concludente a seguito dell'allagamento occorso nella propria unità abitativa, per i motivi tutti esposti in narrativa, e conseguentemente per sentir condannare il Condominio convenuto al loro risarcimento, nella misura di Euro 10.708,40, ovvero nella diversa, maggiore o minor somma, che sarebbe risultata dovuta all'esito della presente causa, maggiorata degli interessi legali dovuti al saldo e della rivalutazione monetaria.

In data 26.01.2006 si costituiva in cancelleria il Condominio depositando comparsa di costituzione e contestuale chiamata in causa di terzo e relativo fascicolo con cui chiedeva la autorizzazione alla chiamata in causa della [REDACTED] ai fini della manleva ed il rigetto della domanda attorea .

All'udienza del 05.06.2006 si costituiva la terza chiamata depositando comparsa di costituzione e relativo fascicolo , il Giudice concedeva termini ex art 170 – 180 cpc rinviando la causa al 18.12.2006.

All'udienza fissata parte convenuta chiedeva di essere autorizzata a svolgere domanda riconvenzionale nei confronti della terza chiamata, la terza chiamata insisteva per l'integrazione del contraddittorio nei confronti della Ditta [REDACTED] in relazione alla domanda risarcitoria, svolta ex art. 107 cpc . Le parti personalmente si rendevano disponibili all'interrogatorio libero.

Il Giudice autorizzava l'attrice all'estensione del contraddittorio nei confronti della terza chiamata rinviando la causa al 20.04.2007.

All'udienza fissata parte attrice contestava le deduzioni delle terza chiamata e chiedeva termini per memoria ex art 170- 180 cpc , parte convenuta chiedeva di essere estromesso dal giudizio.

Concessi i termini ex art 170 e 180 cpc,, i termini per memoria ex art 183 V comma e 184 cpc, all'udienza del 18.01.2008, il Giudice ammetteva le prove delle parti e rinviava per l'escussione dei testi e per l'interpello al 15.04.2008.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



Escussi i testi ed esperita la CTU volta a determinare la causa dei danni , all'udienza del 15.10.2010 le parti precisavano le conclusioni e il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando alle parti termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le risultanze istruttorie hanno confermato l'assunto attoreo.

I testi escussi, gli interPELLI nonché la CTU espletata hanno confermato che la causa delle infiltrazioni occorse nell'appartamento dell'attrice nella notte tra il 19 ed il 20 ottobre 2004 sono riconducibili alla fuoriuscita di acqua dal vaso di espansione condominiale posto al piano superiore rispetto all'appartamento dell'attrice.

La circostanza è stata confermata anche dal condominio convenuto nei propri scritti difensivi rendendo quindi pacifico il fenomeno infiltrativo riconducibile al vaso di espansione condominiale.

La CTU espletata, a cui si ritiene di uniformarsi data la sua analiticità e completezza, ha confermato che la causa dello sversamento ovvero della fuoriuscita di acqua poi penetrata al piano inferiore nell'appartamento della sig.ra [REDACTED] è imputabile ad un mero errore umano di chi stava svolgendo le operazioni di manutenzione dell'impianto di riscaldamento.

La ricostruzione dei fatti così come risultato nel corso dell'istruttoria ha accertato che il percolamento dell'acqua nell'appartamento dell'attrice ha avuto origine da un locale condominiale ove è collocato il vaso di espansione dell'impianto di riscaldamento che proprio il giorno prima dell'evento infiltrativo era stato interessato da lavori di manutenzione da parte della ditta [REDACTED] incaricata dalla terza chiamata.

Avendo la CTU evidenziato che la causa dell'infiltrazione è da riferirsi ad un errore umano ed essendo risultato pacifico che il vaso di espansione era stato oggetto di intervento da parte di ditta incaricata dalla terza chiamata che aveva ricevuto l'incarico per la manutenzione dal Condominio, ne consegue la responsabilità per l'evento de quo di [REDACTED] di [REDACTED].

Quanto alla responsabilità del Condominio si rileva quanto segue.

E' noto che il condominio quale custode delle parti comuni dell'edificio (tra cui anche il vaso di espansione per cui è causa) è tenuto al ristoro dei danni ex art. 2051 c.c. subiti dai condomini o



da terzi se dipendono da eventi legati alle parti comuni, come nel caso de quo. Ne consegue che non può trovare accoglimento la domanda di estromissione così come svolta dal condominio convenuto.

Va detto però che in caso di danni cagionati da cose in custodia, la fattispecie di cui all'art. 2051 c.c. individua un'ipotesi di responsabilità oggettiva, essendo sufficiente per l'applicazione della stessa la sussistenza del rapporto di custodia tra il responsabile e la cosa che ha dato luogo all'evento lesivo, senza che assuma rilievo in sé la violazione dell'obbligo di custodire la cosa da parte del custode, la cui responsabilità è esclusa solo dal caso fortuito.

Detto fattore attiene non ad un comportamento del responsabile, ma al profilo causale dell'evento, riconducibile in tal caso non alla cosa che ne è fonte immediata, ma ad un elemento esterno, recante i caratteri dell'imprevedibilità e dell'inevitabilità.

Ne consegue l'inversione dell'onere della prova in ordine al nesso causale, incombendo sull'attrice la prova del nesso eziologico tra la cosa e l'evento lesivo e sul condominio convenuto la prova del caso fortuito. (Cass.5236\2005)

Pertanto, il condominio, quale custode dei beni e dei servizi comuni, è obbligato ad adottare tutte le misure necessarie affinché le cose comuni non rechino pregiudizio ad alcuno e risponde dei danni da queste cagionati alla porzione di proprietà esclusiva di uno dei condomini, ma tale responsabilità del custode, ai sensi dell'art. 2051 c.c., è esclusa dall'accertamento positivo che il danno è stato causato dal fatto del terzo, il quale ha avuto efficacia causale esclusiva nella produzione del danno.

Nel caso che ci occupa va esclusa la responsabilità del condominio per i danni causati dall'infiltrazione proveniente dal vaso di espansione condominiale, posto che è risultato provato che la infiltrazione è dipesa esclusivamente da errore umano riconducibile ai lavori di manutenzione dell'impianto di riscaldamento effettuati per conto della terza chiamata da ditta da quest'ultima incaricata.

La responsabilità del condominio per danni subiti dall'attrice e derivanti dal vaso di espansione non sussiste posto che gli stessi siano imputabili alla condotta imprevista ed imprevedibile del terzo, essendo questa idonea a superare la presunzione di colpa del custode ex art. 2051 c.c. (cass 10556\1998).

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



Posto quindi che risulta dimostrato l'an debeatur, in relazione quantum dall'istruttoria espletata è risultato provato che la sig.ra ██████ ha sborsato per la ristrutturazione dell'appartamento a seguito dell'infiltrazione per cui è causa la somma di €180 per montaggio cappa della cucina, €396,00 per smontaggio e montaggio cucina per rifacimento pavimentazione, €120,00 per ripristino impianti elettrodomestici della cucina, €385,00 per verifica impianti idraulico, riscaldamento e condizionamento, €7.641,00 per rifacimento parquet ed €1.068,00 per la tinteggiatura, per un totale di €9.790,00.

Non risulta invece provato in nesso causale tra le infiltrazioni d'acqua e tutte le altre ricevute prodotte in atti da parte attrice: per tali esborsi quindi non può trovare accoglimento la domanda attorea.

Ciò posto e considerato la ██████ terza chiamata è tenuta a corrispondere all'attrice la somma di €9.790,00 a titolo del ristoro dei danni da questa subiti a seguito delle infiltrazioni occorse nell'ottobre 2004 e per cui è causa, il tutto maggiorato di interessi legali dalla data della domanda così come definitivamente quantificata in data 9.6.2005 oltre rivalutazione monetaria.

Non può trovare accoglimento la domanda ex art. 96 cpc svolta dall'attrice in danno alla terza chiamato, posto che l'atteggiamento assunto da quest'ultima sin dalla notizia dell'infiltrazione è sempre stato collaborativo non potendo ad essa essere addebitato la mancata liquidazione da parte dell'assicurazione di quanto richiesto dall'attrice. Non essendo poi provato il dolo o la colpa grave della terza chiamata, la domanda va rigettata.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo
Sentenza esecutiva ex lege.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- accertata e dichiarata la responsabilità della ██████ ██████ di ██████ ██████ per i danni subiti dall'attrice a seguito dell'allagamento occorso in data 19-20 ottobre 2004 nell'appartamento della Si.gra Gironi,
- condanna la ██████ al pagamento in favore dell'attrice della somma di €9.790,00 a titolo di ristoro dei danni subiti dall'attrice a



seguito dell'allagamento occorso in data 19-20 ottobre 2004 nell'appartamento della
Si.gra [REDACTED], oltre interessi legali dal 9.6.2005 al saldo effettivo e rivalutazione
monetaria.

- condanna la [REDACTED] di [REDACTED] al pagamento in favore dell'attrice delle spese di lite che liquida in €. 300,00 per spese, €.2000,00 per diritti ed €.2100,00 per onorari , oltre oneri accessori e rimborso forfetario
- condanna la [REDACTED] di [REDACTED] al pagamento in favore del condominio convenuto che liquida in €. 250,00 per spese, €.2000,00 per diritti ed €.2100,00 per onorari , oltre oneri accessori e rimborso forfetario.
- Respinge ogni ulteriore domanda.
- Sentenza esecutiva

così deciso in Milano il 10.3.2011

Il giudice

Dott.ssa Sabrina Rocconcello



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Milano il 15 MAR. 2011



IL CANCELLIERE

X U.S. UFFICIO