



SENT. N° 12438/12
REP. N° 10265/12

N. Sent.

N. 20211/2009 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il **Tribunale di Milano, XIII Sez. civile** in persona del giudice
monocratico **dott.ssa Paola Folci**

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa promossa

DA

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

Rappresentati e difesi dagli Avv.ti ██████████

- ATTORI -

CONTRO

CONDOMINIO VIA ██████████ ██████████ MILANO

Rappresentato e difeso dall'avv. ██████████

- CONVENUTO

--SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato l' 11/03/2009, i Sig.ri ██████████
██████████ e ██████████ ██████████, convenivano in giudizio il
Condominio sito in Milano Via ██████████ ██████████, in persona
dell'amministratore, onde accertare l'inadempimento dello stesso
agli obblighi di manutenzione e la conseguente responsabilità per i
danni subiti e per ottenerne la condanna ad eseguire i lavori



necessari ad eliminare le cause dannose oltre al risarcimento del conseguente danno .

Si costituiva il Condominio contestando quanto ex adverso dedotto e chiedendo il rigetto di tutte le domande.

Falliti i tentativi di bonaria composizione, istruita la causa con consulenza tecnica, precisate le conclusioni che si allegano, la causa veniva trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le eccezioni preliminari sollevate dal Condominio convenuto non hanno fondamento:

il condominio sostiene "l'inaccoglibilità del ricorso ex art. 700 cpc e la tardiva instaurazione del giudizio di merito".

il presente procedimento è un giudizio autonomo rispetto al procedimento cautelare, pertanto non sussistendo alcuna correlazione non sussiste alcuna tardività.

Neppure vi è " parziale carenza di legittimazione passiva" del condominio in quanto, è risultato anche in corso di causa, che il muro che dal cortile condominiale scende sino all'interrato in cui vi è l'immobile di proprietà degli attori, da cui provengono le infiltrazioni, insiste sulla proprietà del condominio convenuto

Entrando nel merito:

I locali di proprietà degli attori sono risultati essere interessati da gravi infiltrazioni d'acqua.

Come da documentazione prodotta (docc. da 5 a 9) risulta che gli attori già nel 2000 avevano denunciato all'allora amministratore (geom. ██████████) infiltrazioni dalle murature;



I parziali lavori eseguiti negli anni, ed anche in corso di causa dal condominio, non hanno risolto il problema.

Infatti il ctu Arch. ██████████ nominato dal Tribunale ha accertato la persistenza delle infiltrazioni, rilevando che i lavori sino ad allora svolti dal condominio "non hanno impedito il verificarsi delle infiltrazioni accertate e presenti nei locali dei ricorrenti" (pag. 4 perizia)

Dalla esperita ctu, condivisibile in quanto immune da vizi logici e metodologici, emerge che la causa dei fatti infiltranti sia dovuta alla "non corretta realizzazione del marciapiede condominiale"

Il ctu ha rilevato che il muro di confine condominiale, aderente con il muro del condominio di Via ██████████, ma di proprietà del condominio convenuto, presenta crepe e lo spiovente a coronamento del muro non è protetto, ciò comporta che l'acqua piovana scorre lungo il muro sino al marciapiede sovrastante i locali degli attori, senza essere convogliata o raccolta.

Nonostante il piano del marciapiede condominiale sia stato rialzato e nonostante che "l'angolo tra il marciapiede che costeggia l'edificio condominiale in elevazione ed il muro esterno del condominio sia stato sigillato con del silicone" (pag. 2), il ctu ritiene che le opere di modifica non presentino adeguata pendenza, sigillatura e aderenza con i materiali esistenti e, pertanto, non risolvano il problema infiltrativo.

Il condominio convenuto deve, quindi, provvedere a sua cura e spese ai lavori indicati dal consulente a pag. 3 dell'elaborato peritale: "rifacimento del marciapiede condominiale, previa



rimozione dell'esistente, per tutta l'aerea sovrastante i locali dei ricorrenti, pari a circa 20 mq., con realizzazione di nuovo sottofondo in pietrisco, rete elettrosaldata e massetto di cemento, con sovrastante una doppia guaina di impermeabilizzazione e risolto per almeno 30 cm. sui muri in elevazione, nonché posa di nuovo massetto a formare il marciapiede, con adeguate opere di cordolo e quanto altro...a dare il tutto finito a regola d'arte.

In merito alla richiesta attorea di risarcimento danni, la stessa deve essere accolta nella misura indicata dal ctu pari ad € 3000,00.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Le spese di consulenza, anche di parte, vengono poste integralmente a carico del condominio convenuto, atteso l'inadempimento dello stesso all'obbligo di manutenzione e la pretestuosità delle motivazioni per la mancata o parziale, e comunque, tardiva, esecuzione dei lavori.

La sentenza è 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 la responsabilità del Condominio Via [REDACTED] Milano per le infiltrazioni verificatesi nell'immobile di proprietà degli attori, condanna lo stesso condominio ad eseguire a sua cura e spese, i lavori, così come indicati a pag. 3 della relazione peritale, necessari ad eliminare le cause delle infiltrazioni.



Condanna il condominio convenuto a risarcire agli attori la somma di € 3.000,00 oltre interessi dalla domanda al saldo.

Condanna il condominio convenuto a pagare, a favore degli attori, le spese di lite che liquida in complessivi € 4.373,90 di cui 373,90 per spese e 4.000,00 per compensi, oltre Iva e Cpa

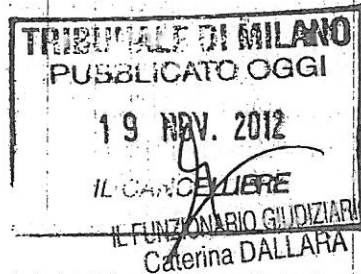
Pone definitivamente a carico del condominio convenuto le spese di ctu e di ctp degli attori

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, il 18/11/2012

Il Giudice

(Dott.ssa Paola Folci)



La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 19 NOV. 2012

