



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

SEZIONE XIII CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Arianna Chiarentin ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 12817/2010 R.G. promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv. [REDACTED] ([REDACTED]) VIA [REDACTED], [REDACTED]; elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED], [REDACTED] MILANO, presso il difensore avv. [REDACTED]

ATTORE

contro

CONDOMINIO VIA [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED], [REDACTED] MILANO, presso il difensore avv. [REDACTED]

CONVENUTO

[REDACTED], con il patrocinio dell'Avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in Milano, Via [REDACTED]

[REDACTED], con il patrocinio dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliata in Milano, [REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED]

[REDACTED] con il patrocinio dell'Avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in Milano, Via [REDACTED]

TERZE CHIAMATE



██████████ ██████████, con il patrocinio dell'Avv. ██████████ ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in Milano, Viale ██████████

INTERVENUTA VOLONTARIA

CONCLUSIONI: le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale di udienza di precisazione delle conclusioni, che qui si intendono integralmente richiamati e ritrascritti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Si premette che il contenuto della presente sentenza si adeguerà agli artt. 132 comma 2 n. 4 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. i quali dispongono che la motivazione debba limitarsi ad una concisa esposizione dei fatti decisivi e dei principi di diritto su cui la decisione è fondata, anche con esclusivo riferimento a precedenti conformi ovvero mediante rinvio a contenuti specifici degli scritti difensivi o di altri atti di causa.

La domanda dell'attore è da accogliere solo nei limiti che si andranno qui di seguito ad esporre.

La fattispecie concreta che ci occupa va inquadrata nell'ambito della norma di cui all'art. 2051 c.c., in base al quale "*Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito*".

Come ha più volte affermato la Corte di Cassazione, il dovere di custodire, vigilare e mantenere il controllo sulla cosa in modo da impedire che essa arrechi danni ai terzi incombe sul soggetto che, a qualsiasi titolo, ha un effettivo e non occasionale potere fisico sulla cosa stessa.

Negli edifici in condominio, dunque, custode dei beni e dei servizi comuni, obbligato ad adottare tutte le misure necessarie affinché gli stessi non rechino pregiudizio ad alcuno è perciò lo stesso condominio che, ai sensi dell'art. 2051 c.c. risponde dei danni da quei beni cagionati.

Il custode può vincere la presunzione di responsabilità a suo carico solo dimostrando che l'evento dannoso sia derivato da caso fortuito tale da impedirgli di prevenire l'evento



dannoso di ridurne le conseguenze, dovendo altrimenti rispondere almeno per la parte di danni che avrebbe potuto evitare.

Ne consegue che il fatto del terzo acquista efficacia di caso fortuito a norma dell'art. 2051 c.c. solo quando nella determinazione dell'evento dannoso risulti dotato di impulso causale autonomo rispetto alla sfera d'azione del custode e si presenti per il custode stesso imprevedibile ed inevitabile, caratteri che non ricorrono per il fatto che il custode avrebbe potuto prevenire esercitando i poteri di vigilanza che gli competono.

Dall'esito dell'istruttoria assunta in corso di causa è emerso che l'allagamento per cui è causa è "riconducibile alla mancanza dei coperchi sui 2 bocchettoni di ispezione dell'ultimo tratto della fognatura condominiale, prima dell'inmissione in quella comunale" (cfr. pag. 24 della relazione consulenziale depositata dall'Ing. ██████████ in data 19 aprile 2013).

La predetta consulenza - le cui conclusioni vengono fatte proprie da questo Giudice in quanto correttamente motivate ed esenti da vizi logici - conferma l'esito della relazione di A.T.P. a firma dell'██████████ disposta nel giudizio R.G. n. 20245/2010, nella quale si era concluso che la causa dell'allagamento avvenuto in data 7 luglio 2009 era da ravvisarsi nella mancanza dei tappi in ghisa sui due portelli di ispezione del condotto fognario che si trovavano nel locale contatori, i quali non erano stati riposizionati nel loro alloggiamento a seguito dell'intervento da parte dell'impresa ██████████ in data 9 giugno 2009 - ditta incaricata dal Condominio della pulizia dei condotti fognari - così determinando la fuoriuscita d'acqua dai due bocchettoni.

Il dato relativo al mancato riposizionamento dei due tappi nella loro sede ha trovato conferma nell'istruttoria orale e, in particolare, nelle deposizioni rese dai testi ██████████ e ██████████ (cfr. verbale d'udienza del 26.11.2013), né ha trovato smentita nel contenuto delle dichiarazioni rese dal teste ██████████, chiamato dalla difesa ██████████, il quale ha riferito di non ricordare se nel corso dell'intervento manutentivo del 9 giugno 2009 avesse riposizionato i tappi nel loro alloggiamento.

Applicando i principi sopra esposti al caso di specie, deve concludersi per l'affermazione di una responsabilità concorrente tra il Condominio - nella propria veste di custode della res comune e, nella specie, della fognatura condominiale - e la ditta ██████████ - quale ditta



manuttrice della predetta fognatura - per il danno derivato all'attore dall'allagamento oggetto di causa.

Il fatto del terzo - in questo caso la condotta negligente della ditta manuttrice [REDACTED] consistita nel mancato riposizionamento dei tappi al loro posto - non può infatti in alcun modo qualificarsi quale fatto imprevedibile ed inevitabile per il Condominio il quale, mantenendo un dovere di custodia sui beni comuni, avrebbe potuto prevenirlo esercitando i poteri di vigilanza che gli competono.

Il teste [REDACTED] del resto, ha confermato che il 21 giugno 2009 - dunque pochi giorni dopo l'intervento da parte della [REDACTED] - si era verificato un altro allagamento che aveva riguardato il locale contatori, il corsello box ed il seminterrato per cui è causa, evento di cui era stato reso edotto l'amministratore del Condominio, il quale ben avrebbe potuto attivarsi per ricercarne le cause.

Il Tribunale ritiene che, nel caso di specie, debba trovare applicazione l'art. 2055 c.c. e che la responsabilità del fatto dannoso debba dunque essere ripartita in parti uguali ex art. 2055 comma 2 c.c. tra il Condominio convenuto e la terza chiamata [REDACTED]

Deve, invece, rigettarsi la domanda svolta dal Condominio nei confronti di [REDACTED] avendo il c.t.u. escluso qualsivoglia responsabilità a suo carico nell'allagamento per cui è causa per i motivi esposti a pag. 22-24 della sua relazione peritale e che vengono in questa sede integralmente richiamati.

Del pari infondata è la domanda di manleva svolta dal Condominio nei confronti della terza chiamata [REDACTED]

Come, infatti, è emerso dal contenuto della relazione peritale, il danno-evento verificatosi in data 07.07.2009 è da identificarsi come allagamento da acque meteoriche del piano interrato del Condominio, che ha interessato anche il box occupato dall'attore ed il relativo corsello di accesso alla base della rampa di collegamento con il sovrastante piano stradale; tale allagamento da acqua meteorica è stato provocato da un nubifragio di forte entità, nonché dal mancato posizionamento dei coperchi sui bocchettoni di ispezione del condotto della fognatura condominiale, che mediante pompe di aspirazione convoglia l'acqua dal piano interrato al sovrastante livello di scarico nella fognatura comunale, il che ha reso vano il funzionamento di tali pompe di aspirazione.



I danni che l'attore lamenta di aver subito in conseguenza del allagamento da acqua meteorica del box auto dallo stesso condotto in locazione non sono, dunque, ricompresi nelle garanzie come convenzionalmente prestate da [REDACTED] in favore del Condominio ai sensi delle Condizioni del contratto di assicurazione come documentato ai sensi del art. 1888 Cod. Civ. dalla polizza Globale Fabbricati n. [REDACTED] che, all'art. 25, esclude la risarcibilità dei danni cagionati "da spargimento d'acqua - a meno che non siano conseguenza di rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o di riscaldamento - nonché quelli derivanti da umidità stillicidio o insalubrità dei locali" (cfr. doc. 3 Condominio e doc. 3 - 4 [REDACTED]) e non essendo emerso in corso di causa che tale allagamento sia derivato da "rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o di riscaldamento".

Venendo, ora, alla quantificazione del danno da risarcire all'attore, deve osservarsi quanto segue.

1. Danno all'autovettura [REDACTED] tg. [REDACTED]

Il Tribunale ritiene che il danno subito dall'autovettura [REDACTED] targata [REDACTED] a seguito dell'allagamento del box ove era ricoverata debba essere liquidato avendo riguardo al valore commerciale attuale dell'autovettura (quantificato dal c.t.u. in € [REDACTED] IVA inclusa) e non al valore delle riparazioni (quantificato dal c.t.u. in € [REDACTED] IVA esclusa) (cfr. pag. 28-30 relazione c.t.u.), considerato che il risarcimento del danno in forma specifica comporterebbe un costo per il danneggiato pari a più del doppio rispetto al risarcimento del danno per equivalente.

Deve, infatti, condividersi l'orientamento giurisprudenziale secondo cui la domanda di risarcimento del danno subito da un veicolo a seguito di sinistro, quando abbia ad oggetto la somma necessaria per effettuare la riparazione dei danni, "deve considerarsi come richiesta di risarcimento in forma specifica, con conseguente potere del giudice, ai sensi dell'art. 2058 secondo comma, c.c. di non darvi ingresso e di condannare il danneggiante al risarcimento per equivalente allorquando il costo delle riparazioni superi notevolmente il valore di mercato del veicolo" (cfr., per tutte, Corte di Cassazione, Sezione 3 civile, Sentenza 04.03.1998, n. 2402).

2. Spese trasporto autovettura e preventivo riparazione



Il Tribunale ritiene che non possano essere poste a carico del Condominio le spese sostenute dall'attore per trasportare il veicolo presso l'officina specializzata (€ [REDACTED]) nonché per ottenere la stima dei danni (€ [REDACTED]).

Il trasporto dell'autovettura presso officina specializzata per procedere ad una stima dei danni è stata frutto di una scelta discrezionale dell'attore, il cui costo non può dunque farsi ricadere sul Condominio convenuto, mancando il nesso di causalità tra danno ed evento.

3. Danni subiti dalle parti smontate del motociclo [REDACTED] targato [REDACTED]

Il c.t.u., a pag. 39 della sua relazione, ha premesso che dagli atti e documenti di causa, nonché dallo stato dei luoghi, non è stato possibile desumere in quale zona del box fossero stati depositati i componenti del motociclo ed a quale altezza dal pavimento, in quanto le fotografie prodotte sub doc. 16 dall'attore mostrano i pezzi appoggiati in luogo diverso dal box per cui è causa.

Non vi è, dunque, agli atti alcun accertamento svolto nel contraddittorio tra le parti o alcuna documentazione fotografica con data certa da cui poter desumere con certezza quali pezzi del motociclo fossero effettivamente allocati nel box al momento dell'allagamento, né l'attore fornisce alcun dato da cui potersi ricavare lo stato di conservazione dei pezzi medesimi prima del sinistro.

In assenza di tali dati, si ritiene che non possa liquidarsi alcun danno a questo titolo.

4. Nuova locazione box

Non può riconoscersi all'attore il risarcimento dei costi per la nuova locazione di un box adibito al ricovero dell'autovettura sostitutiva, atteso che lo stesso tipo di esborso era sostenuto dall'attore anche prima dell'allagamento per cui è causa, mancando dunque il nesso causale con l'evento dannoso per cui è causa.

5. Autovettura aziendale

Non può riconoscersi all'attore il risarcimento dei costi necessari per usufruire di un'autovettura aziendale per recarsi al lavoro, non solo non avendo l'attore dimostrato che prima del sinistro utilizzava l'auto d'epoca per recarsi al lavoro, ma anche in quanto la richiesta di assegnazione dell'autovettura aziendale è stata frutto di una libera scelta dell'attore, il quale ha ammesso di avere comunque a disposizione un furgone per tale scopo.



6. Danni al vestiario

Non vi è agli atti alcun accertamento svolto nel contraddittorio tra le parti o alcuna documentazione fotografica da cui poter desumere con certezza che la tuta e gli stivali da moto fossero effettivamente allocati nel box al momento dell'allagamento, né l'attore fornisce alcun dato da cui potersi ricavare lo stato di conservazione di tali beni prima del sinistro.

In assenza di tali dati, si ritiene che non possa liquidarsi alcun danno a questo titolo.

Segue, dunque, la condanna del Condominio convenuto e della [REDACTED] in solido tra loro, al risarcimento a favore di [REDACTED] della somma pari ad € [REDACTED]

Quanto, infine, al regime delle spese processuali, l'esito della lite determina:

- la condanna del Condominio convenuto e della [REDACTED] in solido tra loro, alla rifusione delle spese di lite sostenute dall'attore, in applicazione del principio della soccombenza;
- la condanna del Condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute da [REDACTED], stante l'infondatezza della sua chiamata in manleva;
- la condanna del Condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute da [REDACTED], stante l'infondatezza della domanda svolta nei suoi confronti;
- la condanna del Condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute da [REDACTED] stante l'ammissibilità del suo intervento volontario in forza del pacifico principio secondo cui *"configurandosi il condominio come un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini, l'esistenza di un organo rappresentativo unitario, quale l'amministratore, non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a difesa dei diritti esclusivi e comuni inerenti all'edificio condominiale; non sussistono impedimenti, pertanto, a che i singoli condomini, non solo intervengano nel giudizio in cui tale difesa sia stata assunta dall'amministratore, ma anche si avvalgano, in via autonoma, dei mezzi di impugnazione per evitare gli effetti sfavorevoli della sentenza pronunciata nei confronti del condominio rappresentato dall'amministratore"* (ex plurimis, Cass. 16 maggio 2011, n. 10717; Cass. 28 agosto 2002, n. 12588).

Le spese di c.t.u., come già liquidate, devono essere definitivamente poste a carico del Condominio convenuto e [REDACTED] in solido tra loro, secondo il principio della soccombenza.



P. Q. M.

Il Tribunale di Milano sez. XIII civile, in persona del giudice dott.ssa Arianna Chiarentin, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra domanda, istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così decide:

1. accertata la responsabilità del Condominio convenuto e della [REDACTED] nella misura del 50% ciascuno, nella causazione del sinistro per cui è causa, li condanna in solido al risarcimento a favore di [REDACTED] della somma pari ad € [REDACTED];
2. pone le spese di c.t.u. definitivamente a carico del Condominio convenuto e della [REDACTED], in solido tra loro;
3. condanna il Condominio convenuto e la [REDACTED] in solido tra loro, alla rifusione delle spese di lite sostenute dall'attore, che si liquidano in € [REDACTED] per spese documentate ed € [REDACTED] per compensi, oltre 15% spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge;
4. condanna il Condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute da [REDACTED], che si liquidano in € [REDACTED] per compensi, oltre 15% spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge;
5. condanna il Condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute da [REDACTED], che si liquidano in € [REDACTED] per compensi, oltre 15% spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge;
6. condanna il Condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute da [REDACTED], che si liquidano in € [REDACTED] per compensi, oltre 15% spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Milano 23 marzo 2016

Il Giudice

Dott. Arianna Chiarentin

[Firma e timbro]

