



TRIBUNALE DI VARESE

Rg 4447/06

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 4447/06 R. Cass

N. 149 Cass

N. 3573 Rep

Responsabilità Contratti  
**OGGETTO**

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del giudice dr. Francesco Paganini, ha pronunciato la seguente

Sentenza

*Rea cop. p. -  
+ s.d.o.*

Nel procedimento promosso da:

 *R.*  
Attrice con l'avv.to Rezzonico

Contro

  
Convenuto l'avv.to Pistoni

*R.*

In fatto e diritto

In un atto di citazione notificato in data 8.4.02 Elsa Pili conveniva in giudizio il proprio confinante, [redacted] chiedendone la condanna all'eliminazione delle infiltrazioni che, dal terreno del convenuto, invadevano la proprietà immobiliare dell'attrice, con conseguente condanna al risarcimento del danno.

[redacted] disponeva in particolare la [redacted] di essere proprietaria di un'unità immobiliare e di un box sito nel condominio [redacted] via [redacted] che a decorrere dall'anno 1998 nel suo box si verificavano infiltrazioni che provenivano dal terreno di proprietà del convenuto, che fungeva da opera di pertinenza del box stesso.

La [redacted] giudice, rilevata la nullità della notificazione dell'atto introduttivo per inosservanza dei termini a comparire, ne disponeva la rinnovazione, attività che veniva posta in essere dall'attrice, che riproduceva il contenuto della prima citazione, salvo specificare di agire ai sensi degli art. 2043, 2051, 2055 CC.

Si costituiva ritualmente in giudizio il convenuto, eccependo di esser comproprietario di un appartamento nell'ambito dello stesso condominio e che il problema sollevato dall'attrice non riguardava solo il suo box, ma altre unità immobiliari, tanto che si era verificato tramite tecnico incaricato dal condominio, come il ristagno delle acque non dipendeva dal giardino di proprietà esclusiva dell'esponente.

La circostanza era nota alla stessa attrice, atteso che all'ultima assemblea condominiale, aveva partecipato, quale suo delegato, il marito [redacted]. Nel merito dell'atto di citazione, in via preliminare, il convenuto ne eccepeva la nullità, per indeterminazione della domanda.

Il giudice, quindi, assegnava termine all'attore per il deposito di memorie ex art. 170/180 cpc: alla successiva udienza, constatata l'impossibilità di tentare la conciliazione tra le parti per l'assenza della stessa attrice, concedeva, in assenza di diversa richiesta, i termini di cui all'art. 184 cpc.

Il difensore dell'attrice richiedeva, dopo la scadenza dei termini istruttori, l'autorizzazione ad estendere il giudizio nei confronti del comune, alle parti, condominio.

Il giudice già titolare della causa disattendeva la richiesta di estensione del giudizio ex art. 107 cpc, ammettendo le prove come da ordinanza riservata del 18.11.03, disponendo altresì CTU.

Istruita la causa mediante l'assunzione delle prove orali richiesta dalle parti, l'espletamento di CTU, la stessa, introitata per la decisione, veniva rimessa sul ruolo, come da ordinanza del 17.8.06, al fine



di appurare, con oggettiva certezza, il soggetto giuridico, persona fisica od ente, cui erano ascrivibili le infiltrazioni di acqua accertate nei precedenti elaborati peritali.

Espletata la CTU, acquisite le note a chiarimento a seguito di contestazione della parte attrice, sulle conclusioni riportate in epigrafe, la causa passava nuovamente in decisione.

Preliminarmente deve rigettarsi la richiesta di estensione del giudizio, ad opera del giudice, nei confronti del condominio, non vertendosi in ipotesi di litisconsorzio necessario: eventualmente la parte interessata avrebbe dovuto, ab origine, in termini tempestivi, preso atto della costituzione e delle difese del convenuto, immediatamente richiedere l'autorizzazione a chiamare, a propria cura il condominio, quale contraddittore nel presente giudizio.

La parte interessata non si è avvalsa dei mezzi processuali posti a sua disposizione ed ovviamente, ad attività istruttoria svolta e completata, non può richiedere che il giudice, sua sponte, disponga l'integrazione nei confronti di un soggetto che è rimasto, per volontà della stessa attrice estraneo al giudizio, non vertendosi, come evidenziato, pacificamente in ipotesi di litisconsorzio necessario, laddove solo il giudice sarebbe tenuto ad estendere il contraddittorio a tutte le parti interessate.

La parte attrice ha giuridicamente posto a fondamento della sua azione una pluralità di previsioni normative tra di loro intrinsecamente contraddittorie, essendo del tutto differenti i presupposti dell'azioni e le limitazioni della responsabilità in base alle diverse norme invocate.

La questione appare, peraltro, comunque, del tutto superata dal merito degli accertamenti svolti.

Anche a valore accedere, nella interpretazione più estensiva e conciliante della domanda attorea, per cui le varie istanze possano contestualmente coesistere, si deve evidenziare come gli accertamenti peritali svolti ne abbiano dimostrato l'infondatezza in fatto.

Invero, innanzi tutto, difformemente a quanto esposto nell'atto di citazione, si è appurato come il terreno di proprietà esclusiva del convenuto non funga da copertura del box dell'attrice ma sia confinante con lo stesso.

La circostanza non appare di poco conto, tenuto conto anche che ambedue i soggetti sono condomini dello stesso Ente, per cui già si erano manifestati fenomeni analoghi a quelli lamentati dall'attrice.

Ciò che rileva è che la CTU svolta (sono stati realizzati ben quattro accertamenti, in via principale e con richiamo dello stesso CTU) abbia determinato come i danni lamentati dall'attrice non dipendano dal terreno di proprietà del convenuto, ma in anomalie tecniche dei sistemi di drenaggio e/o protezione dell'edificio stesso.

In tale senso non appare configurabile nessuna responsabilità del convenuto, né in riferimento all'art. 2043 CC (ai sensi di tale disposizione l'attrice aveva l'onere di provare la colpa del convenuto stesso) né ex art. 2051 CC, posto che è stato accertato come il danno non dipenda dalla

proprietà del convenuto, né, da ultimo, ex art. 2055, atteso che tale disposizione richiede una concorrente colpa del convenuto, non rinvenibile.

Né si può ritenere che la qualità di condominio del convenuti ne legittimi la partecipazione al giudizio in via esclusiva: invero si può negare la legittimazione dell'intero condominio quando il fatto lesivo sia conseguenza della condotta di un singolo condomino o di un gruppo di condomini, che, conseguentemente, assumono piena legittimazione passiva in ordine ad una eventuale richiesta di risarcimento. X

Una siffatta situazione di fatto non è delineabile in capo al Pedroni, nei cui confronti non è stato acquisito alcun elemento di colpa, né diretta né mediata, neppure quale autore di una concausa nella determinazione del danno.

Come accertato dal CTU e ribadito nei supplementi istruttori, in specifica risposta alle contestazioni dell'attrice (le risposte del CTU appaiono del tutto convincenti, sul piano tecnico e non appaiono evincibili dalle ulteriori osservazioni della stessa attrice nei suoi scritti difensivi) la responsabilità dei danni è da individuarsi nelle anomalie tecniche costruttive dei sistemi di drenaggio di pertinenza dell'intero condominio.

E' evidente che, in relazione a tali difetti, non è ravvisabile, in base ad alcuna disposizione civilistica, una responsabilità del convenuto.

Ovviamente rimane integra la responsabilità del condominio ( che, significativamente, nelle more del giudizio, non è rimasto inattivo, facendosi carico dei problemi accertati dal CTU), come indicato anche dalla S.C., per cui: "il condominio di un edificio, quale custode degli impianti comuni (nella specie, rete fognaria), risponde dei danni da questi provocati (nella specie al conduttore di un terraneo di proprietà di un condominio), ai sensi e nei termini di cui all'art 2051 cod civ, ancorche i danni medesimi derivino da vizi costruttivi comportanti la concorrente responsabilità di terzi." ( V 2412/74, mass n 370807; ( V 785/71, mass n 350612).\* Sez. 3, **Sentenza n. 4537 del 04/12/1976** (Rv. 383258) .

Naturalmente , come evidenziato, la contitolarità, al pari della stessa attrice, della qualità di condomino, non legittima passivamente il [redacted] in relazione ad una domanda che investe, necessariamente, il condominio nella sua specifica capacità giuridica, non scindibile nei confronti dei singoli condomini che non abbiano posto in essere, come nel caso in esame, condotte autonomamente generatrici di responsabilità risarcitoria.

La domanda attrice, conseguentemente, deve essere rigettata: non sussistono i presupposti di legge per una condanna della stessa Pili, ex art. 96 cpc.

Le spese di causa seguono la soccombenza: pertanto l'attrice deve rifondere le spese di CTU e quelle di causa, liquidate a favore del convenuto in € 155,00 per esborsi, € 2.200,00 per diritti, € 3.800,00 per onorari, oltre accessori di legge.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel giudizio promosso da [redacted] nei confronti ed in contraddittorio di [redacted] ogni diversa domanda de eccezione respinta,

respinge

le richieste formulate dall'attrice;

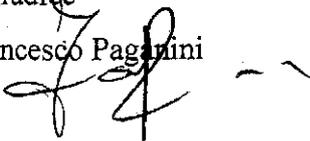
condanna

la stessa [redacted] a rifondere al convenuto le spese di CTU e quelle di causa, liquidate in € 155,00 per esborsi, € 2.200,00 per diritti, € 3.800,00 per onorari, oltre accessori di legge.

Varese, 26.8.08

Il giudice

Francesco Paganini



**DEPOSITATA MINUTA  
IN CANCELLERIA**

il 29/08/08  
IL CANCELLIERE C2

Depositato in Cancelleria Civile

Oggi, 08 SET. 2008

IL CANCELLIERE C2  
Dr. Vincenzo Italiano



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE X USO APPELLO

Varese, 26 SET 2008

IL CANCELLIERE C2  
Dr. Vincenzo Italiano



DIRITTO CIVILE 2763  
APPOSITO IN CANCELLERIA