

117/12

PAGANE
3088
REFONICO
AUU

N. 117/12	Sen.
N. 112/12	Rep.
N.	F.N.

REPUBBLICA ITALIANA
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
 LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
 SEZIONE SECONDA CIVILE

COPIA
X ROSSANO

composta dai magistrati

- dott. Giacomo DEODATO Presidente
- dott.ssa Nicoletta ONGANIA Consigliere rel.
- dott. Raimondo MESIANO Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile n.4124/2008 R.G. promossa in grado d'appello con atto di citazione notificato il 3-4.12.08 da

[REDACTED] e [REDACTED] col proc. dom. avv. [REDACTED]
[REDACTED] -appellanti-

contro

[REDACTED] e [REDACTED] col proc. dom. avv. [REDACTED]
[REDACTED] -appellati e appellanti incidentali-

e

CONDOMINIO via [REDACTED] AMPIGLIO 6 MILANO, in persona dell'amministratore pro tempore [REDACTED], coi proc. dom. avv. ti [REDACTED] e [REDACTED]
-appellato e appellante incidentale-

e

[REDACTED], in persona del procuratore speciale [REDACTED], col proc. dom. avv. [REDACTED]

-appellata e appellante incidentale-

OGGETTO: risarcimento, responsabilità extracontrattuale.

CONCLUSIONI: come da fogli allegati.

12

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n.11932/2008 il Tribunale di Milano così sinteticamente riassumeva i fatti di causa:

"La parte attrice (██████████) citava in giudizio la parte convenuta (██████████) chiedendone la condanna al risarcimento dei danni subiti per infiltrazioni provenienti dal loro balcone. Si costituiva la parte convenuta che contestava la domanda della parte attrice preliminarmente chiedendo di chiamare in causa il condominio di ██████████ per sentirlo condannare al risarcimento dei danni subiti dalla parte attrice. Si costituiva il Condominio che contestava la domanda svolta dai convenuti preliminarmente chiedendo di chiamare in causa la propria assicurazione. Si costituiva la ██████████ che svolgeva difese preliminari e di merito."

All'esito della CTU il Tribunale condannava in solido ██████████ e ██████████ a eliminare le cause delle infiltrazioni, a pagare agli attori la somma di € 5.051,28, oltre rivalutazione e interessi dalla domanda, a rifondere le spese di lite nella misura di due terzi in favore degli attori e integralmente in favore del condominio, compensandole negli altri rapporti, poneva, infine, a carico dei convenuti le spese di CTU.

Con atto di citazione notificato come in epigrafe i coniugi ██████████ hanno impugnato la decisione, per ottenere l'assoluzione dalla richiesta di risarcimento e, in subordine, la limitazione dello stesso alla sola somma di € 500,00; la condanna degli attori a concorrere agli oneri per l'eliminazione degli inconvenienti, quantificati dal CTU nell'importo di € 4.551,28, e al pagamento delle spese di CTU con conseguente condanna al rimborso proporzionale di quanto da essi appellanti pagato per esse e per le spese di riparazione e di lite, deducendo:

- 1- che la soletta del balcone si deve presumere di proprietà comune con conseguente applicazione del principio di cui all'art.1125 c.c. e ripartizione delle spese di manutenzione in parti uguali tra i proprietari dei due piani;
- 2- che il primo giudice, confondendo costo delle opere da eseguire e risarcimento danni, non ha indicato se la somma di € 4.551,28 si riferisce al complessivo esborso che i convenuti devono sostenere per eseguire le opere a loro spese o al risarcimento dei danni, sottolineando che poche delle voci di spesa elencate dal CTU attengono alle pretese risarcitorie azionate.

██████████ e ██████████, costituitisi, hanno chiesto di confermare la sentenza appellata, salvo l'appello incidentale proposto per la riforma della statuizione di parziale compensazione delle spese di lite e per il rimborso delle spese di CTP, eccependo l'inammissibilità della domanda relativa al concorso agli oneri per l'eliminazione degli inconvenienti, proposta solo nel presente grado, e, comunque, la sua infondatezza per essere il balcone costruito in aggetto, contestando gli assunti degli appellanti fatta eccezione per la simultanea condanna al pagamento dei costi necessari all'eliminazione delle cause delle infiltrazioni e all'esecuzione degli interventi a tal fine necessari, richiesta da essi attori solo in via alternativa.

Il Condominio, costituitosi, ha chiesto il rigetto del gravame, sottolineando che nessuna domanda è ~~più coltivata nei suoi confronti, e ha proposto appello incidentale per ottenere dai soccombenti il rimborso delle competenze pagate al CTP.~~

~~_____~~, costituitasi, a sua volta ha chiesto il rigetto del gravame e ha proposto appello incidentale per ottenere la rifusione delle spese di primo grado, ribadendo l'eccezione di inoperatività della polizza.

Precisate le conclusioni all'udienza del 12.10.2011, la causa è stata trattenuta in decisione con contestuale assegnazione dei termini per il deposito e lo scambio degli atti conclusivi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

> Sull'appello principale.

La Corte preliminarmente dà atto 1) che non vi è censura sull'individuazione della causa delle infiltrazioni nel difetto di impermeabilizzazione della soletta del balcone dell'appartamento degli odierni appellanti con conseguente giudicato interno sul punto; 2) che la domanda principale (punto 1.A delle conclusioni) di "Accertare e dichiarare che nessun risarcimento danni è dovuto dai sigg.ri ~~_____~~ ai sigg.ri ~~_____~~ in conseguenza delle infiltrazioni dagli stessi lamentate (se non, in estremo subordine, riconoscendo il solo importo di € 500,00)." non è sorretta da alcuna specifica censura, sì che sul punto l'appello è inammissibile.

Ciò posto, osserva:

- nel presente grado gli appellanti, premesso che esistono due tipi di balconi, "aggettanti" e "a castello", sostengono che quello in contestazione funge per loro da piano di calpestio e da copertura per il sottostante balcone degli appellati ~~_____~~ e si deve, quindi, presumere di proprietà comune con conseguente applicazione dell'art.1125 c.c. e obbligo dei condomini sottostanti di concorrere in ragione della metà alle spese di manutenzione.

Per altro nessuna allegazione in tal senso è stata fatta in primo grado.

Infatti, a fronte dell'assunto degli attori di infiltrazioni provenienti dal soprastante balcone e della conseguente responsabilità ai sensi sia dell'art.2051 c.c. che dell'art. 2043 c.c dei convenuti. (cfr. atto introduttivo), questi ultimi nella comparsa di costituzione e risposta 27.9.2006 hanno opposto che forse il danno era imputabile alla "scarsa capacità impermeabilizzatrice" della terrazza a livello attigua al balcone oppure alla "accentuata permeabilità del frontalino e/o dell'intradosso esistenti" e, sottolineato che la terrazza costituisce lastrico solare e che il rivestimento e gli elementi decorativi del fronte o della parte sottostante della soletta dei balconi degli appartamenti di un edificio devono essere considerati di proprietà comune dei condomini, hanno chiamato in causa il Condominio chiedendo di essere assolti dalle pretese degli attori e di condannare, invece, il terzo chiamato ad eseguire a sua cura e spese gli interventi necessari all'eliminazione degli inconvenienti e a risarcire

agli attori gli eventuali danni o, in subordine, a concorrere alle riparazioni nella misura di due terzi ex art. 1126 c.c. ovvero della metà.

Nessuna ulteriore e diversa allegazione emerge dagli atti di causa (cfr. memoria istruttoria 27.7.2007), neppure a fronte della replica degli attori (ex art. 183, V comma n.1, c.p.c.) che hanno contestato gli assunti di controparte e ribadito che le infiltrazioni provenivano dal balcone per l'inidoneità o mancanza della guaina e non dall'attiguo terrazzo-lastrico solare posto, tra l'altro, a livello lievemente inferiore, a copertura di proprietà di terzi.

E', quindi, fondata l'eccezione di inammissibilità della domanda sub 1.B delle conclusioni ("Dichiarare tenuti i sigg. [redacted] a concorrere in proporzione agli oneri per l'eliminazione degli inconvenienti...posti a carico esclusivamente dei sigg. [redacted]"), che non solo non è stata proposta in primo grado, ma richiede anche un'indagine su circostanze di fatto in precedenza non allegate e, in particolare, sulle caratteristiche dei balconi.

Infatti, poiché possono presumersi di proprietà comune dei proprietari dei singoli piani, secondo la Cassazione (n.587/2011, 15913/2007 e 14576/2004), soltanto i balconi sovrastanti che svolgano contemporaneamente funzioni di separazione, di copertura e di sostegno, come può avvenire quando essi sono completamente incassati nel corpo dell'edificio, sarebbe necessario indagare sulle caratteristiche dei balconi del Condominio di [redacted] per verificare se abbiano un'utilità comune ai due piani svolgendo le predette funzioni oppure se costituiscano solo un prolungamento della corrispondente unità immobiliare, circostanze su cui non vi è stato contraddittorio e alla cui indagine non bastano le foto allegate alla CTU e alle CTP e neppure quelle prodotte in primo grado dalle parti che, comunque, non mostrano un balcone incassato nella facciata. X

- gli appellanti lamentano che il Tribunale abbia così statuito: "Il CtU ha determinato l'importo complessivo di € 4.551,28 quale danno subito dalla parte attrice al quale si ritiene di aggiungere l'importo di € 500, equitativamente determinato, per il mancato godimento della parte di immobile danneggiata. I convenuti devono quindi essere condannati al pagamento a favore degli attori dell'importo di € 5.051,28 maggiorato come da dispositivo.", omettendo di precisare se la somma di € 4.551,28 si riferisca al costo delle opere che essi devono eseguire o sia dovuta a titolo risarcitorio e, ulteriormente nel dispositivo li abbia condannati "all'eliminazione delle infiltrazioni nonché al pagamento a favore degli attori dell'importo di € 5.051,28 maggiorato da interessi legali e rivalutazione monetaria dalla data della domanda in giudizio al saldo", benché tale somma comprenda voci per lo più attinenti alle opere da eseguire per eliminare le cause del danno.

Gli appellati [redacted] hanno riconosciuto che il primo giudice "per un evidente refuso" ha condannato i convenuti al pagamento dei costi necessari alla rimozione delle cause delle infiltrazioni e nel contempo all'esecuzione dei lavori necessari all'eliminazione delle infiltrazioni, non opponendosi alla riforma della sentenza sul punto (cfr. conclusioni nel merito).

La Corte ritiene che la statuizione del Tribunale comporti effettivamente una duplicazione ingiustificata anche se la domanda degli attori si prestava all'equivoco, posto che hanno chiesto (cfr. foglio di p.c. 9.10.2008) di condannare i convenuti, da un lato, all'eliminazione delle infiltrazioni, dall'altro al rimborso delle spese necessarie al ripristino dello "status quo" per altro quantificate come da CTP nell'importo di € 6.500,00 comprendente anche il costo degli interventi sul balcone necessari ad eliminare le cause del fenomeno (cfr. relazione CTP all.5 della CTU), oltre che al risarcimento del danno per il mancato godimento del balcone e del danno esistenziale.

In altri termini gli attori hanno chiesto la condanna dei convenuti a un *facere* (gli interventi necessari a porre fine alle infiltrazioni) e al risarcimento per equivalente dei costi da sostenere per il ripristino per altro comprendendo in essi quelli di impermeabilizzazione del balcone, oltre ai danni ulteriori.

Ciò posto, si osserva che le lavorazioni elencate dal CTU per un totale di € 4.551,28, comprensivo dell'aumento percentuale per piccole opere, riguardano tutte gli interventi da effettuare sul balcone degli appellanti e, specificamente, la posa di una guaina impermeabile (voce 3.4.210) per ovviare alle cause delle infiltrazioni, le opere strumentali di demolizione, rimozione e rifacimento della pavimentazione (voci 2.4.11, 2.4.18, 2.4.13, 2.4.365, 2.4.380, 6.4.200; cfr. pag. 8, 9 elaborato), il ripristino della parte sottostante del balcone (voci 2.4.26, 2.4.270, 13.4.345) e della veletta (voci 2.4.2, 13.4.490, 2.4.110, 2.4.80), infine le attività accessorie (voci 2.2.56, 2.4.39).

Trattandosi, dunque, di interventi relativi al balcone degli appellanti e a quelle parti (veletta e lato sottostante della soletta) danneggiate dai vizi di impermeabilizzazione dello stesso indispensabili a eliminare le cause dei danni lamentati e a consentire il normale godimento del balcone degli attori, ovviando al pericolo di caduta di materiali, incombe a [redacted] e a [redacted] provvedere alla loro integrale esecuzione.

Pertanto, in parziale riforma, gli appellanti vanno condannati in solido all'eliminazione delle infiltrazioni con l'esecuzione di tutte le opere elencate a pag.8 e 9 della CTU.

> Sull'appello incidentale del Condominio.

L'appellato lamenta il mancato rimborso della parcella del proprio consulente, sottolineando di averla depositata all'udienza dell'11.6.2008 e di averne chiesto la liquidazione all'udienza di discussione.

Effettivamente nel verbale 11.6.2008 si legge "L'avv. [redacted]... deposita la parcella emessa dal consulente di parte nei confronti del Condominio", tuttavia, nel fascicolo di parte non si rinviene alcun valido documento fiscale comprovante l'esborso sostenuto, ma unicamente una "proposta parcella" in data 14.4.2008 inidonea a dimostrare il pagamento.

La domanda, pertanto, non può trovare accoglimento.

> Sull'appello incidentale di [redacted]

L'appellata sostiene che la compensazione delle spese di lite viola l'art.91 c.p.c., non essendovi alcun motivo di giustificazione e non potendo esso essere individuato, contrariamente a quanto affermato dal Tribunale, nell'esistenza del rapporto assicurativo.

Orbene la Cassazione (n.12301/2005) ha così statuito: "Attesa la lata accezione con cui il termine "soccombenza" è assunto nell'art.91 cod. proc. civ., il rimborso delle spese processuali sostenute dal terzo chiamato in garanzia dal convenuto deve essere posto a carico dell'attore, ove la chiamata in causa si sia resa necessaria in relazione alle tesi sostenute dall'attore stesso e queste siano risultate infondate, a nulla rilevando che l'attore non abbia proposto nei confronti del terzo alcuna domanda, mentre il rimborso rimane a carico della parte che abbia chiamato o abbia fatto chiamare in causa il terzo qualora l'iniziativa del chiamante si riveli palesemente arbitraria."

Nella specie il Condominio, chiamato in causa dai convenuti quale unico responsabile dei danni causati dall'acqua piovana (cfr. pag.9 punto 4 atto di chiamata) lamentati dagli attori, sulla premessa che ha sempre rifiutato di intervenire sia sul terrazzo-lastrico solare, sia sul frontalino e sull'intradosso del balcone indicati come parti comuni, si è difeso imputando le infiltrazioni al balcone di proprietà esclusiva dei convenuti e ha ritenuto necessario, altresì, chiamare in causa il proprio ente assicuratore per l'eventualità di condanna sull'assunto che la polizza globale fabbricati con esso stipulata contempla anche la copertura dei danni provocati da infiltrazioni d'acqua provenienti da parti comuni.

Pertanto non era in discussione la natura delle infiltrazioni, ma unicamente il fatto che esse avessero origine dalla terrazza-lastrico solare o in una parte dell'edificio qualificabile come comune.

In tale contesto la chiamata dell'assicurazione era arbitraria.

Infatti i soli danni d'acqua coperti dalla Polizza Globale Fabbricati Civili n.049817838 sono quelli prodotti "da spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di condutture e di impianti fissi del fabbricato, esclusi quelli interrati", non contemplando il contratto le infiltrazioni d'acqua piovana dovute a difetti strutturali ovvero alla carente manutenzione di parti condominiali (cfr. doc.5 fasc. primo grado Condominio).

Ne consegue che, non giustificando il rapporto assicurativo, diversamente da quanto affermato in sentenza, la chiamata in causa di [REDACTED], viene meno la ragione posta a fondamento della disposta compensazione e le spese del primo grado, liquidate come in dispositivo, vanno poste a carico del chiamante ai sensi dell' art.91 c.p.c. in conformità alla citata giurisprudenza della Cassazione.

> Sull'appello incidentale di [REDACTED]

Gli appellati contestano la statuizione relativa alla parziale compensazione delle spese e il mancato rimborso delle competenze del CTU, sostenendo, da un lato, che la riduzione della somma pretesa non costituisce soccombenza, dall'altro che il doc.15 prodotto attesta il pagamento effettuato e l'attività del CTP è desumibile dal verbale delle operazioni peritali.

La Corte ritiene che il doc.15 costituisca prova idonea del pagamento in favore del CTP, attestando il bonifico effettuato via internet il 19.5.2008 e il suo importo (€ 1.406,50) e trovi giustificazione nell'attività svolta partecipando al sopralluogo e predisponendo la relazione di parte allegata alla CTU, sì che ne va disposta la liquidazione tra le spese di lite nei limiti in cui le stesse sono state riconosciute.

Diversamente si ritiene giustificata la parziale compensazione delle spese di lite disposta dal Tribunale in una valutazione complessiva del giudizio e delle domande così come formulate dagli attori, tenuto conto in particolare che, se pure la riduzione, anche sensibile, della somma richiesta con la domanda giudiziale non implica di per sé soccombenza, nella specie non ha trovato accoglimento la domanda di risarcimento del danno esistenziale, non supportata da alcun obiettivo elemento.

> Sulle spese del grado.

Avuto riguardo all'esito complessivo del giudizio si ritiene giustificato che le spese del grado, liquidate come in dispositivo (d'ufficio quelle dell'assicurazione in assenza di nota), siano

- compensate in ragione di un terzo tra [redacted] e [redacted], restando i residui due terzi a carico degli appellanti, tenuto conto della maggior soccombenza di questi ultimi in relazione al disposto dell'art.92 c.p.c.;
- rifuse ai sensi dell'art.91 c.p.c. dal Condominio ad [redacted],
- compensate nel rapporto tra Condominio e appellanti, tenendo conto che questi ultimi non hanno coltivato alcuna domanda nei confronti del primo e del trascurabile rilievo della domanda coltivata dal primo con l'appello incidentale.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando nel contraddittorio fra le parti, disattesa ogni contraria eccezione ed istanza, così decide:

in riforma dei capi 1, 2, 5 della sentenza n.11932/2008 del Tribunale di Milano,

- condanna in solido [redacted] e [redacted] all'eliminazione delle infiltrazioni con la puntuale esecuzione di tutte le opere elencate a pag. 8 e 9 dell'elaborato del CTU depositato il 18.4.2008, nonché a pagare, a titolo di risarcimento, ad [redacted] e [redacted] la somma di € 500,00 con la rivalutazione monetaria e gli interessi legali come già riconosciuti dal Tribunale;
- condanna [redacted] a rifondere in solido a [redacted] [redacted] e [redacted] l'ulteriore somma di € 937,66 a rimborso dei due terzi delle spese di CTP;
- condanna il Condominio di [redacted], [redacted], in persona dell'amministratore [redacted], a rifondere a [redacted], in persona del procuratore speciale [redacted], le spese

di lite liquidate in € 896,00 per diritti ed € 750,00 per onorari, oltre al rimborso forfetario ex art.14 tariffa forense, CPA e IVA se dovuta.

Conferma nel resto.

Condanna [redacted] e [redacted] a rifondere in solido a [redacted] [redacted] e [redacted] i due terzi delle spese del presente grado liquidata per la quota in € 820,00 per diritti, € 1.200,00 per onorari, € 80,00 per spese, oltre al rimborso forfetario ex art.14 tariffa forense e agli oneri fiscali e previdenziali sugli importi imponibili come per legge, restando compensato fra le parti il residuo terzo.

Condanna il Condominio di via [redacted] come sopra rappresentato a rifondere ad [redacted] le spese del grado liquidate in € 638,00 per diritti, € 800,00 per onorari, oltre al rimborso forfetario ex art.14 tariffa forense, CPA e IVA se dovuta.

Compensa le spese del grado fra gli appellanti e l'appellato condominio.

Così deciso in Milano, in Camera di Consiglio il 13.12.2011.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE REL.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Daniela BERSELLI

[Handwritten signature]

CORTE D'APPELLO di MILANO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Daniela BERSELLI

[Handwritten signature]