

SEMPRE DA REGISTRAZIONE  
DI RUCISTRO

SENTENZA  
N. 114866  
**Anno 2012**

RUOLO GENERALE  
N. 15834/12

REPERTORIO  
N. \_\_\_\_\_/12

DEPOSITATA IL  
20 NOV. 2012



*copie  
Atte  
& mail*

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Ufficio del Giudice di Pace di Milano  
SEZIONE VI CIVILE

Il giudice di Pace Dott.ssa Michela Casiraghi  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale 15834/12  
promossa con atto di citazione notificato in data 22.2.2012

DA

[redacted] (C.F. [redacted]) elettivamente domici-  
liata presso lo studio dell'Avv.to [redacted] in Milano via [redacted]  
[redacted] dal quale è rappresentata e difesa per delega a margine  
dell'atto di citazione

ATTRICE

CONTRO

Condominio via [redacted] Milano (C.F. [redacted]) in per-  
sona dell'Amministratore p.t. rappresentato e difeso dall'Avv.to [redacted]  
[redacted] presso il cui studio in Milano via [redacted] ha eletto  
domicilio giusta delega in calce alla comparsa di costituzione

CONVENUTO

oggetto : Risarcimento danni

All'udienza di precisazione delle conclusioni i Procuratori  
delle parti così

CONCLUDEVANO

*I*

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI MILANO  
CANCELLIERE  
(D. V. M. E. F.)  
*[Signature]*  
11 FEB. 2013  
RILASCIATA N° .....  
COPIA CONFORME  
CON SENZA URGENZA

*DM 9/10/12*

## MOTIVI IN FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato il 22 Febbraio 2012 l'attrice conveniva in giudizio, per l'udienza del 20 Aprile 2012, il convenuto condominio per sentirLo condannare al pagamento di € [REDACTED], o quella diversa somma accertata in giudizio, oltre spese di lite, a titolo di risarcimento dei danni provocati ad un plafone ed un punto luce di proprietà dell'attrice condomina nello stabile di via [REDACTED] a Milano, danni causati da una infiltrazione d'acqua proveniente dal tetto condominiale. A sostegno dell'indicata domanda l'attrice faceva presente che:

- a) nell'estate dell'anno 2009 una infiltrazione d'acqua aveva interessato il soffitto della cucina dell'appartamento di sua proprietà sito al quinto ed ultimo piano dello stabile e provocato l'ammaloramento del soffitto e di un punto luce, per la riparazione di tali danni l'attrice aveva sostenuto l'esborso di € [REDACTED] IVA inclusa, come da fattura prodotta;
- b) la signora [REDACTED], stante la pacifica provenienza e causa delle infiltrazioni aveva più volte sollecitato il condominio affinché le corrispondesse la somma indicata, ma nonostante l'assemblea avesse deliberato di effettuare una perizia sullo stato del tetto, nulla era stato fatto e nulla era stato versato all'attrice;
- c) vano era risultato ogni tentativo di amichevole composizione della vertenza per ottenere quanto richiesto.

All'udienza differita del 27.4.2012 si costituiva il convenuto condominio non contestando la domanda nell'an, ma unicamente nel quantum ritenuto eccessivo e contestualmente offriva banco iudicis la somma di € [REDACTED] a saldo e stralcio di ogni pretesa, con liquidazione delle spese legali a quel punto maturate in via equitativa. Esperita l'istruttoria con la sola produzione documentale, all'udienza del 25.9.2012 la causa veniva trattenuta in decisione.

La domanda dell'attrice relativa alla liquidazione di ulteriori danni oltre alla somma già versata banco iudicis dal condominio è infondata e deve essere rigettata.

E' pacifica la responsabilità ex art. 2051 c.c. per i danni provocati all'attrice dall'infiltrazione d'acqua proveniente dal tetto condominiale del convenuto condominio, che peraltro non ha contestato il verificarsi del sinistro né il danneggiamento della proprietà dell'attrice che ha provveduto a risarcire con la somma di € [redacted] seppure solo dopo l'instaurarsi del giudizio. Parte attrice ha sostenuto e provato di aver pagato per la riparazione la maggior somma di € [redacted] anche tale circostanza non è stata contestata dal convenuto condominio che peraltro ha ritenuto eccessiva la somma.

Da tutto quanto esposto risulta fondata la pretesa di risarcimento dell'attrice per il danno subito, ritiene peraltro il giudicante che la somma versata banco iudicis dal condominio di € [redacted] sia ampiamente esaustiva del danno patito dalla signora [redacted], compresi gli interessi legali maturati dall'evento al giorno dell'offerta. La fattura pagata di € [redacted] si ritiene non conforme per eccesso ai prezzi di mercato, infatti dal listino prodotto della Camera di Commercio, sia pure aumentato sino al 15% essendo già datato, e considerata l'opera di rasatura e pitturazione per circa 30 mq, superficie più che ampia per una cucina, non si supera, anche considerato l'aumento del 30% per piccole superfici, l'importo di € [redacted], cui va aggiunto il ripristino del punto luce che certamente non può superare la somma di € [redacted] si deve inoltre considerare che l'attrice nulla ha allegato e provato circa le dimensioni del vano ritinteggiato e l'entità del danno e valga qui quanto riconosciuto dalla controparte. Per quanto riguarda la fattura essendo a corpo non permette in nessun modo di ricavare i singoli costi né l'entità dell'intervento, di cui neppure è stata provata una particolare difficoltà, né la prova testimoniale richiesta avrebbe potuto, così come formulata, sopperire alle mancate allegazioni dell'atto di citazione. Pertanto si ritiene esaustiva del danno

6

la somma versata dal convenuto condominio e offerta a far tempo dalla prima udienza di comparizione del 27.4.2012, tenuto conto della tardività del versamento intervenuto solo a seguito del giudizio e dopo circa tre anni dall'evento. Per quanto attiene alle spese di lite, sono dovute all'attrice, come riconosciuto dal convenuto, per la fase di studio ed introduttiva della causa, mentre per l'ulteriore prosecuzione del giudizio devono essere poste a carico della signora [redacted] che non ha accettato l'offerta accertata poi come congrua. Di conseguenza ritenute le spese successive alla fase introduttiva equivalenti a quelle della precedente fase, considerata la celerità dell'istruttoria, le spese dell'intero giudizio si compensano interamente tra le parti.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace di Milano, VI sezione civile, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe promossa, ogni contraria istanza disattesa, così provvede:

- 1) accoglie la domanda proposta dall'attrice signora [redacted] nei confronti del Condominio di [redacted] Milano in persona dell'Amministratore p.t. e condanna il convenuto a pagare all'attrice la somma, già interamente versata, di € [redacted] comprensiva degli interessi legali dal dovuto al saldo effettivo;
- 2) spese di giudizio compensate;
- 3) sentenza provvisoriamente esecutiva per legge.

Così deciso in Milano il 8.10.2012

Il Giudice di Pace Dott.ssa Michela Casiraghi

