

N. R.G. 13589/2009



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO  
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Lorenza Zuffada  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 13589/2009 promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████  
██████████, con elezione di domicilio in VIA ██████████ MILANO presso l'avvocato  
suddetto

ATTORE

contro

COND. ██████████ (C.F. ), con il patrocinio dell'avv. ██████████,  
con elezione di domicilio in ██████████, ██████████ presso lo studio dell'avvocato  
suddetto

CONVENUTO

██████████  
██████████  
con il patrocinio dell'avv. ██████████ ██████████ ██████████, elettivamente domiciliato in VIA  
██████████, ██████████ MILANO presso il difensore avv. ██████████ ██████████

TERZI CHIAMATI

██████████ ██████████ ██████████  
con il patrocinio dell'avv. ██████████ ██████████ ██████████, elettivamente domiciliato in VIA  
██████████, ██████████ MILANO presso il difensore avv. ██████████ ██████████ ██████████

TERZO CHIAMATO



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], elettivamente domiciliato in VIA  
[REDACTED] MILANO presso il difensore

TERZI CHIAMATI

[REDACTED]

con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliata in  
[REDACTED] Milano, presso i difensori

TERZO CHIAMATO

[REDACTED] [REDACTED]

con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliata  
in via [REDACTED] Milano, presso i difensori

TERZO CHIAMATO



### FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 20.2.2009, la sig.ra [REDACTED] ha convenuto in giudizio il Condominio sito in Milano, [REDACTED], in persona dell'amministratore pro tempore.

L'attrice, proprietaria di una unità immobiliare posta al settimo piano del Condominio convenuto, espone che ai sensi del regolamento contrattuale condominiale "sono oggetto inalienabile e indivisibile di proprietà comune e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie e straordinarie le tubazioni per l'immissione dell'acqua potabile", lamenta quindi l'insufficiente pressione dell'acqua alla propria unità immobiliare, con particolare riferimento alla seconda colonna di adduzione dell'impianto idrico, che serve il locale bagno principale e alla terza colonna di adduzione che serve il locale cucina; dichiara di aver più volte segnalato al Condominio le anomalie come da verbali di assemblea del 28.10.2002, 16.10.2006 e 14.2.2006 che produce e che il convenuto non aveva rimediato al problema; che a seguito di diffida inviata in data 22.12.2008 il Condominio rispondeva che la responsabilità dei problemi di adduzione è legata alla creazione di nuovi bagni, aggiunta di passo rapido, installazione di scaldabagni a gas nella colonna montante acqua fredda. Tanto premesso la sig.ra [REDACTED] chiedeva, riservata ogni istanza cautelare consentita, nel merito accertato e dichiarato che nella proprietà degli attori sussiste un'insufficiente erogazione di acqua proveniente dalle colonne di adduzione impianto idrico comune, condannare il Condominio a porre in essere ogni rimedio necessario all'eliminazione del problema, oltre al risarcimento del danno quantificato in € 5.000,00 o nella diversa somma risultanda in corso di causa e giustizia anche in via equitativa, oltre interessi e rivalutazione monetaria con vittoria di spese.

Il procedimento veniva assegnato al Giudice dott.ssa Daniela Giuiuzza.

Alla prima udienza del 22.6.2009 si costituiva in giudizio il Condominio di [REDACTED] Milano, l'avv. [REDACTED] di parte attrice depositava lettere ricevute dall'amministratore e chiedeva termini ex art. 183 sesto comma C.p.c., parte convenuta chiedeva fissarsi udienza di comparizione delle parti e si associava alla richiesta di termini, il Giudice rinviava per comparizione personale delle parti.

Alla fissata udienza del 4.2.2010, compariva l'avv. [REDACTED] per l'attrice, non compariva la stessa personalmente; per il Condominio era presente l'amministratore, che dichiarava che in data 28.4.2009 era stato consegnato preventivo della ditta [REDACTED], che l'assemblea tenutasi in data 14.5.2009 aveva "vistato e approvato l'incarico per i lavori necessari a sostituire l'intero impianto dell'autoclave" che "l'autoclave è stato reso funzionante da agosto".



L'avv. [REDACTED] dichiarava che nonostante i lavori siano stati eseguiti, il problema della attrice persiste; chiedeva quindi termine per esaminare quanto dichiarato dall'amministratore.

Il Giudice rinviava quindi, senza l'indicazione di alcun incombente, all'udienza del 15.4.2010 alla quale partecipava anche l'attrice personalmente, la quale, come da verbale di udienza dichiarava che "nonostante la sostituzione dell'autoclave la pressione quando vengono utilizzati i passi rapidi degli appartamenti sottostanti non fluisce con sufficiente pressione, non permettendo di fare la doccia anche in cucina succede lo stesso"; l'avv. [REDACTED] richiamato il D.P.C.M. 4.3.1996 chiedeva ancora termini ex art. 183 sesto comma C.p.c. ed eventualmente disporsi CTU; il Giudice Giuiuzza, riservato ogni provvedimento in merito alla concessione dei termini ex art. 183 sesto comma C.p.c. ammetteva CTU, nominando all'uopo l'ing. [REDACTED] al quale, all'udienza del 8.6.2010, veniva formulato il seguente quesito: " dica il CTU esaminati gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e i loro consulenti se sussista una mancanza di pressione dell'impianto idrico condominiale al piano e nei locali dell'attrice e in caso affermativo indichi i rimedi necessari e ne quantifichi i costi".

La causa quindi subiva rinvii per proroga deposito perizia e all'esito del deposito e delle conclusioni cui era pervenuto il CTU veniva chiesto termine per deposito di note alla stessa.

All'udienza del 17.5.2011 la difesa di parte attrice insisteva per la convocazione del perito a chiarimenti e in subordine chiedeva fossero esaminati i profili inerenti l'integrità del contraddittorio, alla stregua della soluzioni prospettate dal CTU assumendo che ove il G.U. avesse inteso optare per la soluzione 1 indicata dal perito si rendeva necessario integrare il contraddittorio nei confronti di alcuni condomini; il Giudice Giuiuzza quindi rigettata l'istanza di chiamata a chiarimenti del perito, accoglieva l'istanza attorea di estensione del contraddittorio e provvedeva allo spostamento delle udienze fissate, al fine della regolare citazione in giudizio delle parti indicate dall'attrice che nelle more chiedeva ulteriori termini a seguito di rilievo dell'esistenza di titoli in comproprietà degli immobili, la causa - quindi rinviata ulteriormente per permettere la chiamata di terzi in giudizio- veniva fissata all'udienza del 8.5.2012, a tale udienza, presenti tutte le parti convenute e costituite, nonché i terzi chiamati dalle stesse, venivano assegnati i termini di cui all'art. 183 sesto comma C.p.c..

Alla successiva udienza il Giudice rigettava nuovamente l'istanza attorea di convocazione del CTU, a chiarimenti e chiedeva alle parti di convocare una assemblea condominiale al fine di arrivare a soluzioni condivise sul tipo di intervento da adottare tra quelli indicati dal perito.

All'udienza del 20.3.2013 l'avv. [REDACTED] per i convenuti dava atto che in data 15.1.2013 era stata convocata assemblea cui l'attrice non partecipava; il Giudice ritenuta la causa matura per la decisione, non ammetteva le prove richieste e fissava udienza di precisazione delle conclusioni al 18.12.2013.



Nelle more a seguito della cessazione dall'incarico della dott.ssa [REDACTED], il fascicolo veniva definitivamente assegnato a questo Giudice, che, all'udienza del 18.12.2013 fatte precisare le conclusioni, all'esito del deposito delle memorie conclusionali e di replica, con provvedimento assunto fuori udienza, rimetteva la causa sul ruolo, ordinando la comparizione personale delle parti ex art. 117 C.p.c..

All'udienza del 16.5.2014 comparivano tutte le parti a eccezione di parte attrice, era altresì presente il CTU ing. [REDACTED], malgrado non fosse stato convocato; il Giudice sentiva le parti e l'avv. [REDACTED] ritenuta la perizia esaustiva chiedeva che la causa fosse introitata a sentenza stante l'eccessiva durata del processo. L'avv. [REDACTED] per il Condominio dava atto che il Condomino era disponibile a indire altra assemblea al fine di trovare una soluzione; l'avv. [REDACTED] aderiva a tale richiesta e chiedeva in subordine come in atti un supplemento di CTU; parte [REDACTED] insisteva per il supplemento di CTU; l'avv. [REDACTED] si opponeva assumendo che già era stata convocata una assemblea e che per la propria assistita era urgente ottenere una sentenza che le consentisse il ripristino dell'impianto condominiale.

Il Giudice quindi chiedeva all'amministratore presente se fosse a conoscenza del fatto che l'attrice non avesse l'erogazione dell'acqua da parte del Condominio, sul punto l'amministratore rispondeva che non aveva più interloquuto con l'attrice e non sapeva se la situazione dell'acqua di cui alla domanda fosse migliorata o peggiorata.

Il Giudice quindi, ritenutane l'opportunità, disponeva integrazione alla CTU in punto stato dei luoghi relativamente alla unità di proprietà dell'attrice

Nominava all'uopo l'arch. [REDACTED], fissava udienza per giuramento e formulazione del quesito e chiedeva all'attrice di comparire personalmente a tale udienza al fine di interloquire anche con la stessa.

All'udienza del 25.9.2014 l'attrice non compariva, il suo difensore avv. [REDACTED] in sostituzione [REDACTED], giustificava la mancata comparizione della stessa a fronte del fatto che l'attrice non aveva ritenuto opportuno comparire in considerazione del fatto che aveva presentato esposto nei confronti di questo Giudice, lo stesso legale quindi chiedeva revoca dell'ordinanza del 20.5.2014, ovvero della integrazione alla CTU in particolare per violazione della Legge Pinto.

Tutte le parti presenti chiedevano congiuntamente che la mancata comparizione dell'attrice fosse valutata ex art. 116 C.p.c.; il CTU nominato non compariva per motivi di salute e a seguito di sua richiesta veniva revocato.

Veniva quindi nominato l'arch. [REDACTED], che compariva all'udienza del 6.10.2014, al perito, prestato il giuramento di rito, veniva chiesto di dire quale fosse lo stato dei luoghi relativamente all'appartamento di proprietà dell'attrice, stato attuale e quali fossero state le opere di ristrutturazione

effettuate sull'immobile da quando di proprietà dell'attrice relativamente all'impianto idrico e eventuali modifiche; fissava quindi udienza per esame al 19.12.2014, a tale udienza non ammesse le reiterate istanze di ammissione delle prove orali articolate dalle parti la causa veniva rinviata per precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 23.12.2014 le parti precisavano le loro conclusioni e la causa veniva trattenuta in decisione con concessione dei termini per il deposito di comparsa conclusionale e memorie di replica ex art. 190 C.p.c.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La presente controversia è stata instaurata dalla sig.ra [REDACTED] proprietaria dal 1978 di una unità immobiliare facente parte del Condominio di [REDACTED] Milano, la quale osservato in diritto che l'art. 1102 c.c. prevede che ogni partecipante può utilizzare la cosa comune, rileva che nel Condominio vige un regolamento contrattuale per il quale l'impianto idrico rientra tra i beni comuni, impianto che il Condominio è tenuto a mantenere in efficienza, lamenta quindi la mancanza di sufficiente pressione dell'acqua in arrivo al suo appartamento, con particolare riferimento alla seconda colonna di adduzione dell'impianto idrico, che serve il locale bagno principale e alla terza colonna di adduzione che serve il locale cucina, assume che tale inefficienza incide sul suo diritto alla salute a norma dell'art. 32 della Costituzione e chiede pertanto oltre alla condanna del Condominio a porre in essere ogni rimedio necessario all'eliminazione del problema anche il risarcimento dei danni patiti a causa del comportamento negligente del Condominio.

A sostegno delle proprie tesi ha prodotto: rogito di acquisto; regolamento; e in punto segnalazione al Condominio delle anomalie di cui alla domanda ha richiamato e prodotto i seguenti documenti: verbale assemblea del 28.10.2002 con cui veniva deliberato al punto 2) "l'incarico a un tecnico al fine di effettuare uno studio di fattibilità per l'installazione di un nuovo montante acqua potabile a servizio dell'appartamento del sig. [REDACTED]"; verbale assemblea del 17.10.2006 che al punto 6) ha deliberato di sistemare l'autoclave, con rinvio a successiva assemblea entro un mese per la presentazione di preventivi; verbale assemblea straordinaria del 14.2.2008 avente un solo punto all'ordine del giorno, relativo all'erogazione acqua settimo piano appartamento sig.ra [REDACTED], preventivi per potenziamento autoclave, punto non deliberato per mancato raggiungimento del quorum deliberativo, il Presidente dell'assemblea nella persona del sig. [REDACTED], dichiarata l'insufficienza del quorum ha comunque fatto verbalizzare che "al fine di verificare l'intero impianto si decide di dare l'incarico a un tecnico per trovare un rimedio valido e vantaggioso per risolvere il problema"; diffida avv. Rezzonico



del 22.12.2008 con la quale veniva chiesto al Condominio l'immediata soluzione del problema relativo all'insufficiente pressione; risposta del Condominio datata 28.1.2008, che parte attrice dichiara ricevuta nel gennaio 2009, con cui il convenuto dichiarava che da dodici mesi era stata monitorato il funzionamento dell'autoclave, che la stessa funzionava con valori sufficienti al raggiungimento del settimo piano, che durante l'assemblea del 15.10.2008 in relazione alle lamentele del sig. [REDACTED] del settimo piano, verificata la stabilità dell'impianto autoclave aveva concluso " che la soluzione adatta a far aumentare la portata d'acqua non sia una pompa accessoria, ma la verifica della colonna interessata. L'assemblea fa notare anche che in quella colonna sono stati fatto dei cambiamenti, ovverosia: creazione di nuovi bagni, aggiunta di passo rapido, installazione di scaldabagni a gas nella colonna montante fredda.

Il Condominio si è costituito eccependo che in data 16.3.2009 l'assemblea aveva deliberato l'incarico a un tecnico "per risolvere in tempi ristretti la soluzione meno dispendiosa per risolvere il problema lamentato dalla sig.ra [REDACTED], mediante l'installazione di tubazione aggiuntiva e di adottare la soluzione che il tecnico indicherà", incarico affidato alla [REDACTED] dall'assemblea del 14.5.2009 e fermato da alcuni condomini; assumeva quindi che la mancanza di acqua nell'appartamento dell'attrice sarebbe stata riconducibile alla circostanza che, nei piani bassi sono stati creati, rispetto alla primigenia situazione, una serie di bagni che hanno determinato il venir meno dell'acqua al settimo piano, concludeva chiedendo il rigetto di ogni domanda formulata nei confronti del Condominio da non ritenersi responsabile per comportamenti riconducibili a singoli condomini.

A fondamento delle proprie difese ha prodotto verbali assembleari, scambio corrispondenza tra amministratore e condomini terzi, offerta rifacimento impianto autoclave del 18.4.2009.

Nessuna delle due parti in causa ha prodotto una perizia tecnica a sostegno delle proprie tesi esposte, malgrado ciò il primo Giudice assegnatario della causa, disponeva CTU e nominava l'ing. [REDACTED] affinché lo stesso "esaminati gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e i loro consulenti, dica il CTU, se sussista una mancanza di pressione nell'impianto idrico condominiale al piano e nei locali dell'attore e in caso affermativo indichi i rimedi necessari e ne quantifichi i costi.

Il perito accogliendo la dichiarazione dell'amministratore, che riporta come funzionante dall'estate 2009 l'impianto autoclave, ne descrive le caratteristiche tecniche, quindi descrive la rete idrica orizzontale e riepiloga in tabella la situazione attuale delle utenze idriche negli appartamenti sulla verticale di quello dell'attrice, indicando le utenze servite dalle tre colonne di adduzione verticale dell'acqua in relazione agli appartamenti di ogni piano.

In punto situazione originale descrive dal primo al settimo piano le utenze idriche previste nel progetto originale ed evidenzia che per il lavaggio dei vasi igienici erano montate cassette originariamente, oggi



presenti solo nell'appartamento al quinto piano [REDACTED], ( il virgolettato è di questo Giudice che rileva che il condomino [REDACTED] è in realtà l'ex proprietario oggi terzo chiamato [REDACTED] ) e sostituite poi dai passi rapidi, osservando che l'esigenza di portata di acqua era notevolmente minore rispetto a quella attuale.

Prosegue rilevando che "oltre a questa sostanziale differenza vi è presumibilmente anche quella dell'impiego di scaldacqua a gas, che, secondo le informazioni fornite dall'amministratore è avvenuta a seguito dell'abbandono dell'impianto centralizzato di produzione e distribuzione dell'acqua calda sanitaria, in epoca imprecisata".

Il CTU, quindi, in occasione del sopralluogo, raccoglieva la dichiarazione di parte attrice che ha precisato che "malgrado la sostituzione dell'impianto di pressurizzazione, l'insufficienza di pressione e di portata persisteva in concomitanza con l'apertura dei passi rapidi negli appartamenti sottostanti, creando inconvenienti soprattutto nell'uso dell'acqua calda per la doccia e per la cucina contigua".

Il perito quindi per una miglior comprensione delle prove e del loro esito ha precisato che affinché si attivi il bruciatore che scalda l'acqua degli scaldabagni a gas, quali quello dell'attrice, la pressione dell'acqua in entrata nell'apparecchio non deve essere minore di un valore minimo che nel caso di quello dell'attrice varia in funzione del salto termico e della portata di acqua selezionati.

Il perito quindi, dato atto che lo scaldacqua dell'attrice e di altri quattro condomini è collegato alla colonna C1 e fornisce acqua calda anche alle utenze idriche alimentate da altre colonne dell'appartamento dell'attrice, ha descritto le prove e all'esito ha accertato che l'unico passo rapido esistente sulla colonna C1 di proprietà [REDACTED] è sufficiente a dimezzare la portata di acqua all'attrice e se viene aperto un degli altri quattro passi rapidi alimentati a monte dalla colonna C2, la portata di acqua si azzerava e il bruciatore dello scaldacqua si disattiva.

Il perito ha concluso quindi il suo elaborato assumendo che se si considera l'esistenza di sette passi rapidi compreso quello dell'attrice è elevata la possibilità che uno di essi venga aperto mentre è in corso l'erogazione al settimo piano, alimentata dalle colonne C1 e C2 e che quindi avvenga la disfunzione riscontrata e che le anomalie di funzionamento pertanto sussistono.

Il perito al fine di rispondere alla seconda parte del quesito ha prospettato poi tre soluzioni per eliminare le anomalie.

All'esito del deposito di tale perizia, l'avv. Rezzonico rilevava che ove il Giudice avesse optato per la soluzione n. 1 come prospettata, ovvero sostituzione dei passi rapidi esistenti in parti private, andava integrato il contraddittorio con i condomini proprietari delle stesse, il Giudice Giuiuzza ordinava pertanto l'integrazione del contraddittorio.

A seguito di avvenuta notifica da parte dell'attrice si sono costituiti i sig.ri [REDACTED] comproprietari di unità immobiliare posta al primo piano; [REDACTED] comproprietari di unità immobiliare posta al secondo piano; [REDACTED] comproprietari di unità immobiliare posta al quarto piano, i quali, dichiarato di non avere riscontrato nei loro appartamenti alcuna anomalia relativa alla pressione d'acqua, eccepiscono che l'immobile di proprietà dell'attrice è stato oggetto nel corso degli anni di vari interventi sia di ristrutturazione che di riparazioni di danni patiti che hanno interessato in particolare i bagni e la rete idrica.

A sostegno delle loro difese hanno prodotto perizia di parte elaborata da un consulente tecnico a confutazione delle risultanze di CTU. Hanno concluso chiedendo il rigetto delle domande perché infondate in fatto e diritto e sfornite di prova e in via subordinata accertata la colpa prevalente dell'attrice per fatti di cui è causa dichiararsi la concorsualità ex art. 1227 c.c. alla causazione dei fatti oggetto di causa.

Si sono costituiti i sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] comproprietari dell'unità abitativa posta al sesto piano, i quali, rilevato che non hanno alcuna anomalia relativa alla pressione dell'acqua, dichiarano di aver ristrutturato il loro immobile nel 1979, fatte le stesse eccezioni di cui sopra, dichiarano che sarebbero disponibili alla sostituzione del passo, posto che potrebbe non essere risolutivo e dato atto che i costi indicati dal Ctu non sono attinenti alla realtà, chiedono un supplemento di Ctu in relazione allo stato dei luoghi di proprietà dell'attrice a seguito degli interventi effettuati, concludono chiedendo di poter chiamare in causa la propria assicurazione a manleva e formulano le stesse domande come già proposte dai convenuti di cui sopra.

Si costituiva la [REDACTED] terza chiamata a manleva dai sig.ri [REDACTED], che chiedeva in via preliminare di non autorizzare l'estensione nei suoi confronti delle domande dell'attrice, nel merito in via principale l'accoglimento delle domande dei propri chiamanti e in via subordinata il rigetto della domanda di garanzia o la riduzione della stessa.

Si costituiva la sig.ra [REDACTED], citata in quanto nuova proprietaria dell'appartamento del sig. [REDACTED] acquistato in data 23.3.2011, la stessa eccepita la propria carenza di legittimazione passiva assumendo la responsabilità del vecchio proprietario chiedeva l'autorizzazione alla chiamata in causa a manleva dello stesso e aderiva alle conclusioni degli altri convenuti di cui sopra.

Si costituiva in giudizio il sig. [REDACTED] contestando l'insussistenza dei presupposti per la propria chiamata in giudizio, la propria legittimazione passiva in relazione alle domande dell'attrice e in via subordinata l'infondatezza della relative domande. Mancanza di rubinetti a passo rapido



nell'appartamento [redacted] oggi [redacted] esclude la fondatezza di ogni pretesa nei confronti della [redacted] e suoi .

All'esito delle eccezioni dei convenuti, posto il principio per cui l'ipotesi del concorso di colpa del danneggiato di cui all'art. 1227, primo comma, cod. civ. non concretando un'eccezione in senso proprio, ma una semplice difesa, deve essere esaminata e verificata dal Giudice anche d'ufficio, attraverso le opportune indagini sull'eventuale sussistenza della colpa del danneggiato e sulla quantificazione dell'incidenza causale dell'accertata negligenza nella produzione dell'evento dannoso, indipendentemente dalle argomentazioni e richieste formulate dalla parte (Cass. civ. n. 6529/2011), veniva disposta integrazione alla Ctu sullo stato dei luoghi relativamente all'appartamento dell'attrice.

La perizia disposta a integrazione sullo stato dell'immobile dell'attrice ha accertato: l'aggiunta di un bagno, dove nel progetto autorizzato era previsto un ripostiglio, e in punto opere di ristrutturazione ha evidenziato una differenza dei materiali relativamente al bagno con doccia, rifacimento confermato dall'attrice come avvenuto nei primi anni ottanta; il Ctu ha effettuato esame termografico dell'impianto di adduzione idrica, dai dati raccolti non si sono evinte problematiche lungo la distribuzione di mandata acqua orizzontale e verticale, le temperature acqua calda sono risultate nella norma e ben distribuite.

Le prove flussometriche invece eseguite nel bagno con doccia, hanno evidenziato anomalie dovute a un abbondante sedimento calcareo depositato nel filtro interposto tra doccino e flessibile di distribuzione, anomalie non riscontrate a doccino smontato.

Per quanto sopra nel merito della citazione in giudizio del Condominio quale custode dell'impianto di adduzione dell'acqua, in quanto bene rientrante tra le parti comuni dell'edificio, viene in rilievo il tema di responsabilità civile per i danni cagionati da cose in custodia, la responsabilità del custode, di cui all'art. 2051 c.c., ha natura oggettiva e presuppone non la colpa del custode, ma la mera esistenza d'un nesso causale tra la cosa ed il danno.

Essa è perciò esclusa solo dalla prova del fortuito, nel quale può rientrare anche la condotta della stessa vittima, ma, nella valutazione dell'apporto causale da quest'ultima fornito alla produzione dell'evento, il giudice deve tenere conto della natura della cosa e delle modalità che in concreto e normalmente ne caratterizzano la fruizione. ( Cass. civ. Sez. III, 24/02/2011, n. 4476).

Nel caso di specie, il Condominio che ha provveduto a seguito della notifica dell'atto di citazione a rinnovare l'impianto di pressurizzazione dell'acqua, si è difeso riconducendo la mancanza di acqua nell'appartamento dell'attrice a una modifica della primigenia situazione indicata dallo stesso nella creazione di una serie di bagni nei piani bassi.

Tale eccezione è stata posta a fondamento delle ricerche del primo perito, che ha accertato una diminuzione e quindi un azzeramento con spegnimento dello scaldabagno della portata di acqua

all'attrice, assumendo quindi che: posta l'esistenza di sette passi rapidi è elevata la probabilità che uno di essi venga aperto mentre è in corso l'erogazione di acqua dall'attrice e che avvenga quindi la disfunzione riscontrata.

La perizia disposta a integrazione, come già sopra richiamata, ha accertato una mancanza d'acqua in assenza di apertura dei passi rapidi, dovuta a negligenza di manutenzione di parti private di proprietà dell'attrice.

Quindi il Giudice rilevato:

- che l'impianto di pressurizzazione è stato modificato prima dell'espletamento della prima Ctu;
- che lo stesso è funzionante e porta acqua all'unità dell'attrice;
- che i condomini tra cui la stessa attrice si sono staccati dall'impianto comune di riscaldamento dell'acqua apportando modifiche tecniche differenti per ogni unità immobiliare, che per l'attrice sono state individuate nell'apposizione di uno scaldabagno che necessita di certa pressione per funzionare;
- che i locali dell'attrice hanno subito modifiche interne, tra cui l'aggiunta di un bagno, dove era previsto un ripostiglio;

-che la stessa attrice ha un passo rapido all'interno di un suo bagno;

ritiene che, tenuto conto dei fatti accertati in atti di causa e della sopra richiamata documentazione depositata in atti, interpretati alla luce dei suddetti principi giurisprudenziali e del principio dell'onere della prova e di quello di non contestazione, non è stata raggiunta la prova dell'esistenza del nesso eziologico tra i danni lamentati e la pretesa responsabilità del convenuto condominio e dei convenuti chiamati a integrazione del contraddittorio.

Quanto rilevato sullo stato dei luoghi, sulle caratteristiche originarie e sulle modifiche apportate nel tempo impediscono l'individuazione di una responsabilità in capo al Condominio e ai convenuti [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted] per quanto lamentato dalla istante, laddove, peraltro, anche ove fosse stata accertata la loro responsabilità, la stessa sarebbe esclusa dal comportamento dell'attrice, siccome, come è noto, l'art. 1227, secondo comma, cod. civ., escludendo il risarcimento per il danno che il creditore avrebbe potuto evitare con l'uso della normale diligenza, non si limita ad esigere dal creditore la mera inerzia di fronte all'altrui comportamento dannoso, ma gli impone, secondo i principi di correttezza e buona fede di cui all'art. 1175 cod. civ., una condotta attiva o positiva, diretta a eliminare o, quantomeno, a limitare le conseguenze dannose di quel comportamento.

Condotta che l'attore non ha provato in atti, per quanto sopra rilevato in fatto e che hanno invece perseguito i condomini convenuti personalmente, che in udienza hanno manifestato la volontà a trovare una soluzione della controversia, accordo non perseguito stante la mancata comparizione dell'attrice

alle udienze di convocazione.

Per quanto sopra la mancata prova del danno, porta all'assorbimento della domanda di condanna del danno non patrimoniale e biologico, risultando lo stesso sfornito anche di prova, non esistendo alcuna allegazione e prova in atti in punto violazione dei diritti previsti all'art. 32 della Costituzione, come richiamato, in violazione di un preciso onere processuale.

Quanto al regime delle spese di lite, ritiene questo Giudice che, all'esito delle risultanze di giudizio e dei motivi in fatto e diritto sottesi alla decisione le stesse vadano compensate integralmente tra le parti.

Le spese di Ctu liquidate in favore del perito ing. [REDACTED], vengono poste definitivamente a carico solidale di parte attrice e del convenuto Condominio di [REDACTED] Milano.

Le spese di Ctu liquidate in favore del perito arch. [REDACTED], vengono poste definitivamente a carico solidale di tutte le parti.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa e rigettata, così decide:

- 1) rigetta le domande di parte attrice;
- 2) compensa integralmente le spese di giudizio;
- 3) pone definitivamente le spese di Ctu liquidate in favore del perito ing. [REDACTED] a carico solidale di parte attrice e del convenuto Condominio di [REDACTED] Milano;
- 4) pone definitivamente a carico solidale di tutte le parti, le spese di Ctu liquidate in favore del perito arch. [REDACTED].

Milano, 15.4.2015

Il Giudice  
Dott. ssa Lorenza Zuffada

