

N. R.G. 53480/2014



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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Rossella Filippi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 53480/2014 promossa da:

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

ATTORE

contro

[REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), già con il patrocinio dell'avv. REZZONICO
[REDACTED] e elettivamente domiciliato in VIA ROSSETTI, 17 20145 MILANO presso il difensore avv.
[REDACTED] [REDACTED]

ora CONVENUTO CONTUMACE

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

CONVENUTO

[REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]),

TERZO CHIAMATO CONTUMACE

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da atti telematici richiamati all'udienza di precisazione delle conclusioni.



Fatto e diritto

██████████, proprietario dell'immobile sito in Milano nel fabbricato di viale ██████████, conveniva in giudizio Condominio ██████████ e ██████████, proprietaria del cortile interno, chiedendo il risarcimento dei danni derivanti dalle infiltrazioni che dal mese di ottobre 2008 hanno interessato le pareti del predetto appartamento. Instaurato procedimento per atp, il c.t.u. accertava che la situazione lamentata era dovuta a differenti concause individuate: a) rottura di un tratto della rete fognaria condominiale, b) errata posa del pavimento del cortile di proprietà di ██████████, c) errata posa della soglia del serramento del cavedio, d) fessurazioni di alcuni parapetti esterni in lastre di pietra delle finestre della parte di appartamento di proprietà dell'attore prospiciente il cortile di proprietà di ██████████. Rilevato che i danni avevano per lungo tempo reso inagibile l'unità abitativa e che il medesimo aveva subito un esborso pari a € 75.000 per eseguire i lavori necessari a riportare l'immobile alla sua agibilità, che tutte le cause individuate dal c.t.u. erano imputabili a terzi, chiedeva che i convenuti venissero condannati al risarcimento dei danni materiali e morali e per l'effetto condannati al pagamento della somma di euro 55.490 per i costi delle lavorazioni imputabili alle infiltrazioni come quantificati dal c.t.u. o, in via subordinata, nella somma di € 18.496,66 pari a un terzo dei costi già affrontati dal medesimo per far fronte alle lavorazioni di cui sopra.

Si costituiva ██████████ chiedendo preliminarmente di essere autorizzata alla chiamata in causa del terzo ██████████, presso cui la medesima era assicurata per la responsabilità civile verso terzi. Nel merito rilevava, in primo luogo, che le risultanze della c.t.u. espletata nell'ambito dell'atp aveva accertato che i vizi lamentati nel ricorso interessavano esclusivamente la parte di appartamento ubicato al piano seminterrato e non le altre parti dell'immobile; quanto ai danni rilevava che delle quattro concause sopra indicate, due erano imputabile allo stesso ██████████; rilevava altresì che la causa dell'infiltrazione principale doveva essere individuata nella rottura del tratto di rete fognaria condominiale con conseguente responsabilità esclusiva del Condominio nella produzione dei danni oggetto di causa. Con riferimento all'entità dei danni rilevava che la quantificazione operata dal c.t.u. pari a € 55.490,00 non era divisibile non avendo il c.t.u. decurtato dal conteggio i costi da imputare all'attore e quelli che sarebbero stati evitati se il medesimo avesse impermeabilizzato a regola d'arte il proprio appartamento; rilevava, altresì, che nessun la prova aveva fornito l'attore in relazione ulteriori danni morali e o per il disagio; chiedeva, pertanto, il rigetto delle domande e, in via subordinata di essere manlevata dall'assicurazione ██████████ in caso di condanna. Ritualmente



citata in giudizio nessuno si costituiva per [REDACTED] che veniva dichiarata contumace.

Con riferimento alla posizione del Condominio si rileva che al momento dell'assunzione in decisione, decorsi i termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito degli atti conclusionali, non risulta depositato in atti il fascicolo di parte che risulta ritirato all'udienza di precisazione delle conclusioni del 22 marzo 2017. Non risulta, pertanto, in atti né la comparsa di costituzione e risposta e la relativa procura alle liti, né l'atto di citazione al medesimo notificato e gli eventuali documenti contestualmente prodotti. Risultano in atti solo agli atti telematici depositati successivamente ovvero le memorie depositate ex art. 183 sesto comma numero 1,2,3, agli atti conclusionali e il foglio di precisazione delle conclusioni. Tuttavia in assenza al momento della decisione, dell'originale della comparsa di risposta e della relativa procura alle liti, atti contenuti nel fascicolo di parte ritirato all'udienza di precisazione e non ridepositato nel termine di cui all'art. 169 c.p.c., il Condominio non può che essere considerato contumace.

Con riferimento al merito del presente giudizio deve farsi riferimento alle risultanze della consulenza tecnica svolta nell'ambito dell'atp R.G. 43.083/09 ove la causa delle infiltrazioni dell'appartamento, limitate al piano seminterrato, così come precisate pagina 7 e 8 dell'elaborato sono effettivamente state individuate in : a) rottura di un tratto della rete fognaria condominiale; b) errata posa del pavimento del cortile interno di proprietà di [REDACTED] c) errata posa della soglia del serramento del cavedio; d) fessurazione di alcuni parapetti esterni in lastre di pietra delle finestre della parte di appartamento di proprietà dal ricorrente prospiciente il cortile di proprietà di [REDACTED]. Con riferimento alla prima causa il c.t.u. ha potuto constatare tramite lo scavo effettuato nel cortile interno di proprietà di [REDACTED], in prossimità del tratto di muratura tra due delle tre finestre della zona letto dell'appartamento del ricorrente, la spaccatura di un tratto della fognatura del condominio di Via [REDACTED] rilevando come tale spaccatura abbia determinato continui allagamenti del terreno circostante la fognatura con conseguente imbibizione del tratto di muratura perimetrale dell'unità immobiliare di proprietà [REDACTED]; rileva altresì il c.t.u. che priva di elementi probatori è la tesi sostenuta dal perito di parte del condominio secondo cui tale tratto di fognatura sarebbe stato rotto meccanicamente durante lo sbancamento per la realizzazione della pavimentazione del cortile di proprietà di [REDACTED]. Sull'errata posa del pavimento nel cortile interno di proprietà di [REDACTED] il c.t.u. ha potuto constatare che in alcuni punti, in particolare in prossimità della finestra unica in posizione retrostante il bancone della zona hobby dell'immobile di proprietà, la pavimentazione del



cortile di proprietà di [redacted] è stata posata in leggera contropendenza vale a dire maniera tale da far defluire una parte dell'acqua piovana all'interno dell'appartamento di proprietà dell'attore, anziché in direzione del tombino di scarico ubicato in prossimità del cancello esterno. Ciò premesso si rileva che la responsabilità della rottura del tratto di rete fognaria condominiale è da attribuire ex articolo 2051 c.c. al Condominio di via [redacted] quale custode della stessa, la responsabilità per la errata posa del pavimento del cortile interno consente di individuare una corresponsabilità di [redacted] sotto il profilo dell'articolo 2043 c.c. Il c.t.u. ha, tuttavia, accertato altre due concause delle infiltrazioni ed in particolare il fatto che la soglia del serramento del cavedio era stata realizzata in contropendenza vale a dire maniera tale da far confluire l'acqua piovana all'interno dell'appartamento, inconveniente eliminato nel corso dei lavori di ristrutturazione fatti eseguire dall'attore, e che alcuni parapetti esterni in lastre di pietra delle finestre della parte di appartamento di proprietà del ricorrente prospiciente cortile di proprietà di [redacted] risultavano fessurati in corrispondenza dell'innesto degli elementi verticali di sicurezza interni (come da foto numero 25 numero 30 nell'allegato uno della perizia). Ritenuto che i parapetti sono di proprietà esclusiva dell'attore la fessurazioni delle soglie così come l'errata posa della soglia del serramento sono fatti che, in quanto imputabili all'attore, diminuiscono l'entità del danno risarcibile dalle controparti. Con riferimento alla quantificazione della percentuale con cui ognuna delle cause sopra indicate ha inciso sulle infiltrazioni d'acqua all'interno dell'appartamento di proprietà dell'attore, il c.t.u. evidenzia che non è tecnicamente possibile stabilire in che percentuale ciascuna di esse abbia determinato le infiltrazioni lamentate; deve, pertanto, farsi applicazione dell'articolo 2055 c.c. terzo comma e ritenere in capo a ciascuno dei tre soggetti coinvolti la responsabilità per i danni; ne consegue che [redacted] e il Condominio [redacted] sono tenuti in solido a rifondere all'attore i due terzi dell'ammontare dei medesimi. Sulla scorta delle valutazioni effettuate dal c.t.u. a seguito dell'esame degli interventi in concreto eseguiti da parte attrice per l'importo di euro 75.000 il c.t.u. ha ritenuto che solo una parte di tali interventi può essere considerata necessarie per l'eliminazione dei vizi di cui è causa, essendo invece per altro verso semplicemente migliorativi di una parte degli elementi costitutivi dell'immobile come ad esempio la demolizione dei muretti in forati sotto il pavimento rimosso e l'esecuzione di murature perimetrali in forati; il c.t.u. ritiene che solo la quota parte di euro 55.490,00 costituisce importo necessario all'eliminazione delle infiltrazioni lamentate.



Ne consegue che il Condominio [redacted] e [redacted] devo essere condannati in solido a corrispondere a parte ricorrente i due terzi di tale somma pari a € 36.993,33 oltre interessi legali dalla data del deposito ctu dicembre 2009 al saldo.

Nessun importo si ritiene di riconoscere a titolo di danno morale e/o per lo stress e disagio emotivo che l'attore allega essere stato causato per le lavorazioni eseguite all'interno dell'ambiente domestico che non possono ritenersi provati anche tenuto conto del fatto che le infiltrazioni hanno riguardato solo il piano seminterrato dell'immobile; nulla è dovuto per gli stessi motivi con riferimento all domanda relativa a costi di vitto e alloggio che allega avvenuti al di fuori dall'abitazione.

Infondata la domanda di manleva proposta da [redacted] nei confronti di [redacted] sulla base della polizza per la responsabilità civile verso terzi stipulata da [redacted] [redacted] prodotta sub doc. 2 dalla convenuta, atteso che dalla lettura del documento emerge che il rischio assicurato attiene all'attività svolta dall'assicurato che in forza dell'allegato AG viene indicato quale "responsabilità civile dell'assicurato nella sua qualità di esercente un'impresa che effettua il montaggio, smontaggio, riparazione pneumatici di veicoli in genere con relativa officina meccanica comprese tutte le attività accessorie nessuna esclusa connesse all'attività svolta anche presso terzi".

L'attività di rifacimento della pavimentazione del cortile di sua proprietà concausa dell'infiltrazione in oggetto non appare conseguenza dell'attività dalla medesima esercitata come sopra indicata e, pertanto, non può ritenersi ricompresa tra i rischi coperti dalla polizza stipulata.

Stante l'esito della lite si ritiene di compensare per un terzo le spese di lite e di porre le rimanenti a carico di Condominio di [redacted] e [redacted] così come liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza od eccezione disattesa: condanna Condominio di [redacted] e [redacted] in solido tra loro a corrispondere all'attore la somma di € 36.993,33 oltre interessi legali dal dicembre 2009 al saldo; compensa per un terzo le spese di lite e pone le rimanenti a carico di Condominio di [redacted] e [redacted] liquidate in € 5.000,00 oltre spese generali, oneri e accessori.

Rigetta ogni altra domanda.

Milano, 4 settembre 2017

Il Giudice
dott. Rossella Filippi

