



R.G. 2269/10 ex Trib. Genova

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI GENOVA
SEZIONE TERZA CIVILE

Anno 2014
Sent. N. 10107
Del 26 MAR 2014
Cron. 162
Rep. 133
Oggetto: altri rapporti conc. Ri

Il Dr Andrea DEL NEVO in funzione di Giudice Unico
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

tra le parti:

[REDACTED] ANTONIO DONATI nt. a [REDACTED] e [REDACTED], nt. a [REDACTED], elettivamente domiciliati a [REDACTED] Viale [REDACTED], presso lo studio dell' Avv. [REDACTED] che li difende con L' Avv. Matteo Rezzonico come da mandato in atti.

ATTORI

CONDOMINIO [REDACTED], elettivamente domiciliato a [REDACTED], presso lo studio dell' Avv. [REDACTED] che lo difende come da mandato in atti.

CONVENUTO

[REDACTED]

TERZO CHIAMATO contumace

MOTIVI DELLA DECISIONE

██████████ ████████ e ██████████ hanno chiesto la condanna del Condominio ██████████, all' interno del quale sono comproprietari dal 6/4/05 di un appartamento, al risarcimento dei danni, consistenti da un lato nella impossibilità di usare il proprio giardino, a causa dello sprofondamento dello stesso, e dall' altro lato nel verificarsi di infiltrazioni d' acqua in due muri di loro proprietà, posti rispettivamente all' interno del loro appartamento ed in un locale di sgombero dello stesso.

Sulla base della Ctù dell' ██████████ del 8/1/13 si deve però immediatamente escludere l' accoglibilità di due delle tre domande attrici.

Il Ctù ha innanzitutto precisato, a proposito del muro dell' intercapedine, che quest' ultimo spazio, per le ragioni tecniche illustrate a pg. 11 della consulenza, deve considerarsi di proprietà condominiale, a meno che la proprietà privata risulti dall' atto di acquisto dei singoli proprietari.

Poiché però nella citata compravendita 6/4/05 non si rinviene alcun riferimento all' intercapedine, non sussiste legittimazione attiva degli attori a chiedere il risarcimento di un danno relativo ad un bene che non è di loro proprietà esclusiva.

Con riferimento invece alle infiltrazioni nel muro dell' appartamento, il Ctù ha attribuito la causa delle stesse alla difettosa sigillatura e posa in opera dei serramenti, che non può quindi essere attribuita al condominio convenuto, ma all' impresa che ha curato l' installazione degli stessi.

Gli attori hanno chiesto infine di ottenere l' esecuzione di lavori di ripristino delle condizioni del loro giardino, prima del suo sprofondamento, ed il risarcimento del danno per il mancato uso dello stesso nel periodo dal novembre 2006 al settembre 2010, nel corso del quale rimase installata su tale giardino una passerella che consentiva il transito agli altri condomini, i quali non avevano altro passaggio a causa di altri problemi strutturali verificatisi nel palazzo.

Sulla base delle risultanze della Ctù la relazione tra i lavori eseguiti dalla ██████████ terza chiamata in causa (seppure tramite la Curatela del suo fallimento, dichiarato il 14/1/11 dal Tribunale di Milano) ed i danni al giardino degli attori, risulta provata, e quantificata dal consulente in ██████████ euro, oltre Iva, a cui devono aggiungersi interessi legali e rivalutazione dal dì del dovuto al saldo.

L' [redacted] ha poi quantificato il danno per mancato uso del giardino in [redacted] euro al mese, con motivazione priva di vizi logici, da intendersi qui trascritta perché condivisa.

La figlia degli attori, [redacted], sentita come testimone, ha peraltro retrodatato all' anno 2005 (senza, peraltro, ulteriori precisazioni) l' installazione della passerella, ma su tale punto la sua deposizione appare del tutto inattendibile, perché i suoi genitori fin dal primo atto hanno collocato tale installazione nel novembre del 2006.

Pertanto il danno da mancato uso del giardino deve essere quantificato in [redacted] euro ([redacted] mesi x [redacted] euro), a cui devono aggiungersi interessi legali e rivalutazione dalle singole scadenze al saldo.

Per stabilire l' attribuzione al condominio convenuto o alla [redacted] delle due voci di danno appena quantificate, occorre esaminare la giurisprudenza della Suprema Corte in materia di ripartizione di responsabilità per danni subiti da terzi da lavori appaltati.

Con la recente sentenza della Cassazione n.12476/12, ultima di una serie di pronunce costanti, è stato ribadita l' autonomia dell' appaltatore, con conseguente sua responsabilità diretta ed esclusiva per i danni ai terzi, salva la dimostrazione da parte sua o dei danneggiati della sua totale sottoposizione alle direttive del committente, o della culpa in eligendo in capo a quest' ultimo.

Nel caso in esame le due eccezioni alla regola di cui sopra non sono state neppure dedotte, e pertanto dei danni degli attori deve rispondere la società [redacted], e non il condominio committente, e ciò a prescindere dai profili della mancanza di abitabilità dell' edificio, doendosi valutare l' uso effettivo del bene (che era incontestabilmente già iniziato), e non l' inabitabilità in astratto.

Tuttavia questo Tribunale può soltanto limitarsi a dichiarare la responsabilità della [redacted] per i danni in questione, essendo preclusa ogni ulteriore statuizione, che dovrà essere rivolta al competente Tribunale Fallimentare.

Gli attori, totalmente soccombenti nei confronti del Condominio convenuto, dovranno rimborsargli in solido tra loro le spese di lite e delle due CtU nella misura indicata nel dispositivo, mentre le loro spese di lite, e quelle di CtU appena menzionate, dovranno essere a loro rimborsate dalla Curatela del Fallimento [redacted]

P.Q.M.

RESPINGE tutte le altre domande attrici svolte contro il Condominio [REDACTED]
[REDACTED]“, condannando gli attori, in solido tra loro, a rimborsare a quest' ultimo le
spese di lite, che liquida in [REDACTED] euro per compensi, oltre Iva e Cpa, e quelle di Ctu,
liquidate con decreti 8/1/13 e 20/11/13.

DICHIARA [REDACTED] responsabile dei danni patiti dagli attori, e quantificati nella
motivazione.

PONE a carico della Curatela del Fallimento [REDACTED] le spese delle Ctu
sopraindicate, e le spese di lite degli attori, che liquida in [REDACTED] euro per esborsi e
[REDACTED] euro per compensi, oltre Iva e Cpa.

Genova, 26/3/14


CANCELLIERE
Silvia De Martino

Il Giudice Unico

Andrea Del Nevo

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 26 MAR. 2014


CANCELLIERE
Silvia De Martino