

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

procedimento n. 1433/2022

DC , LG e SA (rappresentati e difesi
dall'Avv. in virtù di procura in calce al ricorso introduttivo) contro
CONDOMINIO X , VIA X
X , in persona del legale rappresentante p.t.

Il Giudice, X letti ed esaminati gli atti ed i verbali di causa; disposta ed
eseguita C.t.u., sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 25.05.2023;

OSSERVA

Con ricorso ex art. 700 c.p.c. DC LG
premessi di essere proprietari di immobili siti in Via X
X in X , hanno dedotto che da diversi anni
l'edificio condominiale X presenta problematiche da
infiltrazioni causate da una vetusta guaina protettiva bituminosa, con
compromissione del terrazzo condominiale e danni nelle loro abitazioni.
Hanno dedotto, altresì, che in data 19.09.2019 l'assemblea condominiale
straordinaria aveva deliberato l'approvazione dei lavori di rifacimento
del manto di copertura del terrazzo condominiale e di ripristino

dell'abbaino condominiale, con conferimento del relativo appalto per un importo complessivo di € 23.960,08, senza che tali lavori di rifacimento abbiano mai avuto inizio, nonostante il pagamento della quota a loro carico.

Evidenziata, pertanto, l'insalubrità degli ambienti interessati dai fenomeni infiltrativi denunciati, hanno chiesto l'emissione dei provvedimenti opportuni, necessari ed indifferibili per l'eliminazione del grave pregiudizio rappresentato.

Si è costituito in giudizio il Condominio X sito in X, Via X in persona del legale rappresentante p.t., chiedendo il rigetto della domanda cautelare.

Ciò posto, si osserva che il nominato C t.u. nella sua relazione- qui da intendersi integralmente trascritta- chiamato ad accertare natura, causa ed urgenza degli inconvenienti lamentati dai ricorrenti e gli interventi necessari per la loro eliminazione con il relativo costo, ha rilevato che il fenomeno infiltrativo riguarda l'appartamento ed il vano deposito posti rispettivamente al quinto ed al sesto piano del fabbricato.

La causa degli inconvenienti in questione è da imputare al pessimo stato di conservazione dello strato di guaina bituminosa presente sui lastrici solari interessati, mentre la parte emergente della canna fumaria della stufa dal lastrico solare è stata impermeabilizzata mediante la posa in opera di fogli di guaina bituminosa in buone condizioni di conservazione. Il C.t.u. ha accertato, inoltre, che l'esecuzione dei lavori per il ripristino delle condizioni di piena fruibilità dell'appartamento e del locale di deposito e per il ripristino del manto bituminoso di impermeabilizzazione

rivestono certamente carattere di urgenza, potendo verificarsi ulteriori infiltrazioni di acqua meteorica.

Il tutto è del resto ampiamente riscontrabile nella documentazione fotografica in atti.

Le opere necessarie per il ripristino dello stato dei luoghi, come illustrato dal C.t.u. alle pagg.12/14 della sua relazione, consistono in: spicconatura di intonaco; realizzazione di nuovo intonaco; dipintura di superficie e ripristino stucco decorativo; previsione di opere complementari e smaltimento inerti, per un valore di € 3.168,54 come da relativo computo metrico, compreso nella relazione.

Le conclusioni cui perviene il C.t.u. appaiono frutto di ineccepibili accertamenti tecnici, coerenti con i risultati degli stessi, immuni da vizi logici, sicché possono senz'altro condividersi.

Nessun dubbio rimane, pertanto, al giudice circa la fondatezza della domanda dei ricorrenti relativa alla necessità di ripristino dello stato dei luoghi, condividendo, quanto al "*periculum in mora*", le ragioni espresse circa l'impellente necessità, non compatibile con il tempo occorrente per l'espletamento del giudizio di merito, di risanare gli immobili oggetto di causa sia dal punto di vista strutturale che da quello igienico-sanitario, essendo gli interventi indicati dal C.t.u. urgenti e necessari anche al fine di ripristinare la salubrità dei locali.

Le spese del giudizio, comprese quelle di C.t.u. liquidate con separato decreto, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

accoglie la domanda cautelare e, per l'effetto, ordina al Condominio resistente di effettuare immediatamente gli interventi di ripristino indicati specificatamente nelle pagine 12/14 della relazione di C.t.u.;

condanna il Condominio resistente alla rifusione in favore della controparte, in solido, delle spese di lite, liquidate in € 76,00 per esborsi ed € 1.800,00 per competenze professionali, oltre rimborso spese generali, Iva e Cpa come per legge, con distrazione ex art. 93 c.p.c. in favore del procuratore costituito di parte ricorrente;

pone definitivamente a carico del Condominio resistente le spese di C.t.u., liquidate come da separato decreto.

Si comunichi.

Catanzaro li 26.05.2023



Il Giudice