

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

DECIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Giovanna Gentile ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 41442/2014 promossa da:

MASSIMO	CIOVANNI	ZANNI (C.)	ZNNMSN	169E01F20	, con il	patrocinio
dell'avv.	EDAELLER	OBERTO S	TEFANO) e	dell'avv.	REGIS 1	CORMAN
(Natural Comment		Indirizzo	Telematico	ALIVE	RTI FRA	NOFSCI
(LVRFNC73	755C000P) In	dirizzo Telen	natico; , elett	ivamente d	omiciliato ir	Indirizzo
Telematico, p	presso il difens	ore avv. 🏻 🖺	DAELLIRO	DBERTO S	TEFANO S'	EFANIA
BONVINI	(CF BAUGE	NJ1E60E208), con il	patrocinio	dell'avv. N	EDAFLLE
ROBERTO	SILIANO U	dell'avv. I	LOIS NOI	MAN (RO	JSNMN70B	061 205 V)
Indirizzo Te	elematico; 🚛	VIIII	NCISCA	LVRINC73	3155 (933P)	Indirizzo
Telematico; , elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematico, presso il difensore avv.						
REDARING	ROBERTO ST	ELANO				

ATTORE/I

contro

e dell'avv. elettivamente domiciliato in MOROSINI-12 2015

MILANO presso lo studio dell'avv. MOROSINI-12 2015

CONDOMINIO LA NUCLEO MOROSINI-12 2015

CONDOMINIO LA NUCLEO MOROSINI-12 2015

(C.F. 9551-108015), con il patrocinio dell'avv. AZZARITO ERMINIA MONICA e dell'avv. elettivamente domiciliato in pagina 1 di 7



Sentenza n. 6353/2017 pubbl. il 06/06/2017 RG n. 41442/2014

CORSO PORTA VILTORIA, 50 20122 MILANO presso lo studio dell'avv.

CONVENUTO/I

BROMA e dell'avv., elettivamente domiciliato in CORSO PORTA VITTORIA, IS
20122 MILANOpresso il difensore avv.

TERZO CHIAMATO





Sentenza n. 6353/2017 pubbl. il 06/06/2017 RG n. 41442/2014

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come segue; per parte attrice:

FOGLIO DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI

NELL'INTERESSE DEI SIGNORITANDIE BONVIDI

I signori Massimo Zanni e Stefania Bonvilli, ut supra rappresentati, domiciliati e difesi, rifiutato il contraddittorio su domande o eccezioni nuove, modificate o tardive, chiedono, allo stato, le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia il Tribunale di Milano adito, rigettata ogni contraria domanda, istanza, eccezione e deduzione da chiunque svolta in giudizio contro i signori **Zanni e Bonzini**, previa ogni occorrenda declaratoria e accertamento di rito: in via principale in rito:

- accertare la responsabilità solidale (o in subordine parziaria) dei convenuti Daniela Cozzi a Condominia Via Negroli 50 a Milano, nella causazione dei danni subiti dagli attori signori Massimo Zannie Stefania Bonvia i in occasione degli episodi di infiltrazione avvenuti nella notte tra il 4 e il 5.9.2011 nell'immobile di Milano da Negroli 50.
- conseguentemente condannare in via solidale (o in subordine parziaria) i convenuti Daniala Cozzia Condaniala Via Negroli 53 a Milano, al risarcimento dei danni in favore degli attori signori Mania 7 mi Stefania Bomini in misura non inferiore a:
- 1. euro 34.618,10 per danni materiali,
- 2. euro 1.006,72 per spese di perizia,
- 3. euro 120,00 per spese di indagine ipocatastale per il rintraccio della proprietà dell'appartamento della signora della signor
- 4. i danni da mancato godimento dell'immobile, ammontanti alla data odierna a euro 34.250,00, somma così determinata: 1.500,00/mese per il periodo di mancato godimento assoluto dell'immobile (totali euro 2.250,00 per un mese e mezzo) e euro 500,00/mese per il periodo di mancato godimento del locale soggiorno, costituente un terzo dell'unità abitativa (totali euro 32.000,00 per 64 mesi), il tutto oltre i successivi mesi di mancato pieno godimento dell'area soggiorno;
- il tutto oltre interessi dal giorno dal 5.09.2011 al saldo effettivo e rivalutazione monetaria o in ogni caso nella diversa misura che risulterà in corso di causa e comunque non inferiore alle suindicate somma;
- previa ogni occorrenda declaratoria e accertamento, condannare in via solidale i convenuti Daniela Cozzia Condominio Via Negroli 52 a Milano, alla refusione delle spese di CTU, CTP e di avvocato relative al procedimento di accertamento tecnico preventivo RG 48472/2012 per euro 6.476,07 così ripartite:
- Euro 1.305,46 (acconto 629,20 + saldo 676,26) per spese (1/4) di CTU



Firmato Da: NOCILLA MAURIZIO Emesso Da: POSTECOM CA3 Seria#; db1ff - Firmato Da: GENTILE GIOVANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Seria#; 162b8e

Sentenza n. 6353/2017 pubbl. il 06/06/2017 RG n. 41442/2014

- Euro 351,29 per spese (1/4 di euro 1.405,17) di CTU conseguente ai chiarimenti richiesti dal Condominio;
- Euro 1.000,00 per spese CTP Ing. Simune nel corso del procedimento di ATP;
- Euro 3.819,25 per spese legali relative al procedimento di ATP;
- previa ogni occorrenda declaratoria e accertamento, condannare in via solidale i convenuti Daniela Cozzi e Condominio Via Negrali 52 a Milano, alla refusione delle spese relative al procedimento di mediazione pari a euro 2.639,20 (euro 536,80 per costi camera arbitrale e euro 2.102,40 per compensi di avvocato);
- rigettare ogni domanda, istanza, eccezione e deduzioni da chiunque svolta nei confronti dei signori Zamia Benvini per inammissibilità, tardività e comunque per infondatezza in fatto e in diritto; in via istruttoria:
- si insiste, all'occorenza, per i mezzi istruttori già richiesti in sede di memorie ex art. 183 co. 6 n. 2 e 3 c.p.c.; in ogni caso:
- con vittoria di spese e compensi professionali, rimborso forfettario spese generali nella misura dal 15%, iva e cpa come per legge.

Le altre parti : come da fogli telematici che si intendono trascritti



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Gli attori hanno convenuto in giudizio Daniela Carri e il condominio di via Nagrati 52 Milano per sentirli condannare al risarcimento danni subiti a causa degli episodi di infiltrazione d'acqua avvenuti nella notte tra il quattro e il 5 settembre 2011, nell'unità immobiliare di proprietà degli esponenti, sita nello stabile condominiale.

Si costituiva il condominio contestando ogni responsabilità per l'evento de quo e le risultanze della ATP espletato ante causa; sosteneva infatti la responsabilità esclusiva della convenuta Corripproprietaria del terrazzo da cui si era propagata l'infiltrazione.

Si costituiva anche la signora Cozzi che contestava ogni responsabilità per l'evento sostenendo l'imputabilità esclusiva del medesimo al condominio e specificamente alla totale inadeguatezza della piletta di scarico aggravata dalla giunta di uno scarico presente nella tettoia sovrastante il terrazzo.

Non vi sono dubbi sulla responsabilità del condominio che avrebbe potuto e anzi dovuto evitare il riempimento della piletta di scarico adeguandola e comunque realizzando un sistema di raccolta delle acque fluviali che finivano sulla tettoia e sul terrazzo della signora riconducendole nella condotta delle acque meteoriche attraverso, appositi pluviali. L'inadeguatezza della piletta di scarico e l'assenza di altri strumenti che consentissero il deflusso a terra delle acque meteoriche è stata ad avviso del giudicante la causa del tutto prevalente dei fenomeni infiltrativi, potendo ravvisarsi a carico della convenuta un concorso di colpa del tutto residuale, costituito dal mancato controllo della piletta di scarico e della sua pulizia periodica, in modo tale da impedire che le foglie presenti sulle piante del terrazzo e comunque portate eventualmente dal vento, coprissero lo scarico, impedendo il pur limitato ma naturale deflusso delle acque.

Valutando comparativamente le colpe del condominio e della convenuta e considerato che le regole di buona manutenzione dello stabile dovevano imporre da tempo al condominio il rifacimento del sistema di scarico delle acque pluviali dal terrazzo e dalla tettoia soprastante, ormai obsoleto e del tutto inadeguato; si stima equo determinare il concorso di colpa del condominio nella misura dell'80% e quello della convenuta convenuta convenuta dell'80%.

Venendo ora alla liquidazione del danno, si deve tener conto delle conclusioni del c.t.u. e dei successivi chiarimenti resi in udienza, apparendo dette conclusioni e i predetti chiarimenti fondati su motivazioni congrue e convincenti e non contrastate dalle contrapposte difese in modo efficace.

Alla luce di queste risultanze il danno all'unità immobiliare subito dagli attori deve essere quantificato in euro 28.610,00 come da c.t.u.; a detto danno va aggiunta la somma di euro 20.000,00 equitativamente determinata (tenuto conto di un canone commerciale di € 1.000,00 mensili) a titolo di danno figurativo per diminuito godimento immobile. Spetta altresì all'attore il rimborso delle spese della perizia di parte stra-giudiziale e di



Sentenza n. 6353/2017 pubbl. il 06/06/2017 RG n. 41442/2014

quella relativa alla ATP liquidate in complessivi euro 2.006,72; nonché le spese di mediazione pari ad euro 536,80.

I convenuti vanno quindi condannati in solido (nei rapporti interni nella rispettiva misura del 20 dell'80%) al risarcimento dei danni subiti dagli attori oltre interessi legali dalla data dell'evento di danno (settembre 2011) e al pagamento delle spese come sopra determinate, oltre interessi legali.

Le spese di ATP come liquidate in quella sede vanno poste a carico solidale dei convenuti (nei rapporti interni nella misura del concorso).

La convenuta ha diritto al risarcimento dell'80% dei danni subiti a causa dell'evento dannoso del quo. Tenuto conto delle risultanze della c.t.u. viene riconosciuto alla complessiva somma di euro 6790,27 (80% di euro 8487,84 per spese sostenute e sostenendo) oltre interessi legali dalla data dell'evento di danno al saldo.

I convenuti vanno condannati in solido (nei rapporti interni nella misura del concorso) alla rifusione delle spese di lite sostenute dagli attori liquidate complessivamente (anche per la fase stragiudiziale) come da dispositivo.

Il condominio va altresì condannato a risarcire l' 80% del danno della convenuta Cozzi pari ad € 6.790,27 oltre interessi legali da 5-9-11 al saldo oltre ad € 1282,00 pari all' 80% perizia di parte. Va invece respinta la domanda di garanzia assicurativa proposta dal condominio nei confronti di Assitulia (eggi Conorali Italia S.p.A.)

Nelle clausole speciali di polizza all'articolo 2 è espressamente previsto senza possibilità di equivoci che il rischio assicurato è escluso per i danni dovuti da spargimento d' acqua a meno che siano conseguenti a rotture accidentali di pluviali grondaie impianti idrici igienici o di riscaldamento. Si è invece già rilevato che i fenomeni dannosi verificatisi tra il 4 e 5 settembre 2011 furono causati non da una rottura accidentale ma da una inadeguatezza della piletta di scarico sita nel terrazzo della convenuta

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- -dichiara la responsabilità concorrente dei convenuti nella causazione dell' evento dannoso de quo;
- -condanna i convenuti in solido (e nei rapporti interni nella misura della quota di responsabilità dell' 80% per il condominio e del 20% per la () a pagare agli attori la complessiva somma di euro 48.610,00 oltre interessi legali dal 5/9/11 alla data del pagamento nonché la somma di euro 2.543,54 al titolo spese di ATP e mediazione ;



Firmato Da: NOCILLA MAURIZIO Emesso Da: POSTECOM CA3 Seria#: db1ff - Firmato Da: GENTILE GIOVANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Seria#: 162b8e

Sentenza n. 6353/2017 pubbl. il 06/06/2017 RG n. 41442/2014

- -condanna altresì i convenuti in solido (nei rapporti interni nella misura del concorso) a rimborsare alla parte attrice le spese di lite, che si liquidano in €1.000,00 per spese, €15.000,00 per compenso professionale, oltre i.v.a. e c.p.a.
- condanna il condominio convenuto al risarcimento dell' 80% dei danni subiti in proprio dalla convenuta Convenuta Govi Daniela, liquidati in euro 6790,27 e oltre interessi dal 5 settembre 2011 al saldo;
- -condanna il condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute dalla convenuta convenuta complessivamente in euro 7000,00 per compenso professionale ed euro 500,00 per spese oltre rimborso forfettario spese generali ed accessori di legge;
- -condanna il condominio alla rifusione delle spese di lite sostenute dalla compagnia assicuratrice della compagnia di legge

Milano, 5 giugno 2017

Il Giudice dott. Giovanna Gentile

