Sentenza n. [redacted] pubbl. il 19/05/2017
RG n. [redacted]
Repert. n. [redacted]/2017 del 19/05/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Paola Barbara Folci ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. [redacted]12 R.G. promossa da:

[redacted] con il patrocinio dell'avv. [redacted] dell'avv. [redacted], 3 [redacted] con elezione di domicilio in [redacted] 3 20121 MILANO

ATTRICE

contro

[redacted] (C.F. [redacted]) nella sua qualità di amministratore pro tempore del [redacted] **MILANO** , con il patrocinio dell'avv. [redacted] con elezione di domicilio in [redacted] MILANO

[redacted] (C.F.), con il patrocinio dell'avv. [redacted] con elezione di domicilio in [redacted] N. 32 MILANO

[redacted] (C.F. [redacted]), con il patrocinio dell'avv. [redacted] con elezione di domicilio in [redacted] N. [redacted] MILANO

Firmato Da: FOLCI PAOLA BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e5ea579046b156738a852e868b30dd3 - Firmato Da: DI LEONE ANGELA CARMELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be1dc

CONVENUTI

contro

[redacted] (P.I. [redacted]) con il patrocinio dell'avv. [redacted], con elezione di domicilio in Milano Via Cesare Battisti n. [redacted]

TERZA CHIAMATA

OGGETTO: condominio

CONCLUSIONI: come da fogli depositati telematicamente.

XXX

[redacted] adiva il Tribunale di Milano "previo accertamento della responsabilità ex art. 1710 c.c e 2043 c.c e/o ex art. 2051 c.c del [redacted] in qualità di amministratore del Condominio di via [redacted] e della responsabilità ex art. 2043 c.c. dei Sig.ri [redacted] e [redacted]" per ottenere condanna dei convenuti "ex art. 2043 c.c – in via tra loro solidale e/o alternativa, anche in relazione al comportamento da loro tenuto – al risarcimento di tutti i danni subiti (quantificabili allo stato in € 5.000,00)..." a causa di infiltrazioni nel bagno e nella cucina del suo appartamento.

L'amministratore [redacted] si costituiva, nella sua qualità di amministratore del Condominio di via [redacted], chiedendo il rigetto delle domande attoree.

Si costituivano altresì [redacted] contestando le domande attoree e chiedendo l'autorizzazione a chiamare in causa la compagnia di Assicurazioni Zurich Insurance PLC per essere manlevati in caso di condanna.

Si costituiva, infine, la compagnia terza chiamata, concludendo per il rigetto della domanda di manleva per inoperatività della garanzia in ordine agli eventi di danno lamentati dall'attrice, risalenti ad epoca anteriore alla stipula del contratto di assicurazione e per assenza di responsabilità dei convenuti [redacted].

Firmato Da: FOLCI PAOLA BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e5ea579046b156738a852e868b30dd3 - Firmato Da: DI LEONE ANGELA CARMELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be1dc

Istruita attraverso l'espletamento di ctu, la causa giunge ora in decisione.

XXX

La domanda di parte attrice deve essere accolta nei termini e limiti che verranno evidenziati.

Nel corso del giudizio è emerso in modo evidente , attese le risultanze della consulenza, ben motivata e immune da vizi, che la causa delle infiltrazioni nel soffitto del bagno dell'appartamento attoreo siano ascrivibili alla "rottura dello scarico fognario sub orizzontale a servizio dell'appartamento dei convenuti [redacted]" (pag. 8 relazione ctu) e che il danno al soffitto della cucina sia "stato causato da una perdita proveniente dal bagno di servizio [redacted]" (pag. 6 supplemento di perizia).

Il consulente conclude, con certezza, che i "danni alla proprietà [redacted], sia al bagno che alla cucina, provengono dalla proprietà [redacted]" (pag. 8 supplemento di consulenza); quantifica quindi il danno al soffitto della cucina in € 780,00 e quello del bagno in € 972,00 per un totale complessivo di € 1.752,00.

A seguito del deposito della relazione peritale l'assicurazione Zurich ha offerto banco iudicis la somma di € 1.000,00, mentre i convenuti [redacted] la somma di € 1.700,00.

La proposta formulata dal giudice di chiusura della vertenza con corresponsione a favore dell'attrice dell'importo omnicomprensivo di € 2.700,00, originariamente respinta ma poi accettata dalla attrice, è stata invece rifiutata dall'amministratore [redacted], ritenendo la propria chiamata in causa senza "fondamento alcuno". (pag. 5 conclus.) attesa la causa dei danni provenienti da parti private.

Sul punto merita di essere precisato che, contrariamente a quanto sostenuto da quest'ultimo, solo l'espletamento della consulenza tecnica ha potuto accertare la provenienza delle infiltrazioni dalla proprietà privata sovrastante e non dal "pluviale condominiale" come supposto, peraltro, dallo stesso idraulico del condominio sig. [redacted] (sopralluogo del 28/10/2008).

Firmato Da: FOLCI PAOLA BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e5ea579046b156738a852e868b30dd3 - Firmato Da: DI LEONE ANGELA CARMELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be1dc

Tra l'altro, è lo stesso amministratore [redacted] che, nella racc. 4/3/2009 (doc. 18 attrice), esclude che "l'origine della trascorsa infiltrazione sia presso l'appartamento del dr. [redacted]".

Pertanto il rifiuto dell'amministratore a concorrere alla transazione della controversia appare, quantomeno, difficilmente comprensibile anche tenuto conto che le doglianze dell'attrice sono risalenti nel tempo – le prime nel 2003(doc. 3) e quelle più rilevanti nel 2008 (docc. da 9 a 20 attrice).

Se, da un lato, la documentata inerzia dell'amministratore - allertato dall'attrice già nel gennaio 2008 (doc. 9 attrice), prima ispezione nell'appartamento attoreo il 28/10/2008 (docc. 9/12), denuncia all'assicurazione del condominio oltre un anno dopo, luglio 2009 (doc. 24 attrice) – non può integrare, per quanto detto, motivo di responsabilità aquiliana, dall'altro, avendo obiettivamente concorso ad aggravare la situazione per avere, l'amministratore stesso, gestito l'istruttoria stragiudiziale della questione divenuta, poi, inevitabilmente, oggetto del presente giudizio, in palese assenza della diligenza minima richiesta dal ruolo ricoperto, sotto tale esclusivo profilo, andrà valutata e sanzionata (art. 1710 c.c.).

Ciò detto, alla luce di tutti gli elementi raccolti, sia di carattere documentale che tecnico, accertato che le infiltrazioni che hanno interessato l'appartamento attoreo provengono dalla proprietà [redacted], ne consegue la condanna degli stessi al risarcimento del danno limitato ad € 1.752,00 come accertato dal consulente.

Va affermato, altresì, l'obbligo della compagnia di assicurazioni Zurich di tenere indenne i convenuti dalla condanna al risarcimento nei limiti relativi al danno arrecato al soffitto della cucina: tale danno, ammontante, come da relazione del ctu, ad € 780,00, è coperto dalla garanzia assicurativa invocata dai convenuti in quanto denunciato dall'attrice in data 21/03/2012 (doc. 18 convenuti), epoca in cui la polizza assicurativa era in essere.

Firmato Da: FOLCI PAOLA BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e5ea579046b156738a852e868b30dd3 - Firmato Da: DI LEONE ANGELA CARMELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be1dc

Relativamente alle spese, tenuto conto del comportamento processuale delle parti con specifico riferimento al tentativo di conciliazione giudiziale intercorso e alle conclusioni a cui è giunta la presente sentenza, si giustifica la condanna dei convenuti [redacted] e [redacted] al pagamento delle spese legali a favore dell'attrice; la compensazione tra le altri parti; la condanna dell'amministratore, in solido con i convenuti [redacted], al pagamento delle spese di ctu e di ctp, a favore dell'attrice.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, in contraddittorio delle parti, così provvede:

1. Condanna [redacted] al pagamento, in favore dell'attrice, della somma di € 1752,00 oltre interessi dalla domanda al saldo.
2. Condanna la terza chiamata Zurich Insurance Plc a manlevare i convenuti [redacted] in relazione alle somme dovute all'attrice in forza della dedotta sentenza nei limiti dell'importo capitale di € 780,00 maggiorato di interessi.
3. Condanna i convenuti [redacted] a rifondere a parte attrice le spese di lite che si liquidano in € 250,00 per esborsi ed € 3.500,00 per spese oltre IVA e CPA.
4. Compensa, tra le altre parti, le spese di lite.
5. Pone definitivamente a carico di [redacted] e di [redacted], nella qualità, quest'ultimo, di amministratore del Condominio Via [redacted] n. [redacted], Milano, le spese di ctu e ctp di parte attrice.

Milano 17/05/2017

Il Giudice

Dott. Paola Barbara Folci

Firmato Da: FOLCI PAOLA BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e5aa579046b156738a852e868b30dd3 - Firmato Da: DI LEONE ANGELA CARMELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be1dc