

25/118
cron. 25/118
RSP. 16/118



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

- Sezione V CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del

dott. PAOLO D'AVINO

Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 16614 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2012, vertente

tra

Roma, *residente in*
in proprio e quale procuratrice speciale
(giusta procura in autentica notaio

, presso lo studio
dell'avv.to *che la rappresenta e difende giusta*
procura speciale a margine dell'atto di citazione,

Attori

e

CONDOMINIO
in persona dell'ammin.ce *prò tempore*, ed
elett.te dom.to sempre in Roma, *presso lo studio*
degli avv.to *che lo rappresentano e*
difendono, anche disgiuntamente fra loro, giusta procura a margine della
comparsa di costituzione e risposta depositata il 12.6.2012

Convenuto

con la chiamata in causa di
con sede legale in
Roma, *in persona dell'ammin.re* *prò*
tempore, legale rapp.te, *elett.te dom.ta sempre in Roma,*
presso lo studio dell'avv.to
giusta procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta

depositata il giorno 4.12.2012

OGGETTO: risarcimento danno cagionati alla proprietà individuale da lavori edili appaltati dal condominio

CONCLUSIONI: all'udienza del 22.2.2016 i difensori delle parti hanno concluso come da verbale in pari data.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il 10.3.2012,

in proprio e quale procuratrice speciale dei _____, ha convenuto in giudizio, innanzi l'intestato Tribunale, il Condominio dell'edificio in Roma, _____, affinché ne venisse accertata la responsabilità e fosse condannato al giusto risarcimento di tutti i danni, anche non patrimoniali conseguenti alle infiltrazioni prodottesi, dal sovrastante terrazzo condominiale di copertura, nell'appartamento a uso di civile abitazione al piano sesto, interno 14 (in catasto al foglio *sub* 59), del suddetto edificio in condominio (della cui metà indivisa la prima è usufruttuaria, mentre l'altro - il rappresentato - è nudo proprietario della stessa, nonché pieno proprietario della restante metà indivisa e ciò in forza dell'atto di compravendita a rogito notaio in data 20.7.2005, n. 1032167 rep. e n. 34023 race.).

• Il convenuto Condominio (tempestivamente costituitosi in giudizio con comparsa depositata in Cancelleria il 12.6.2012 - udienza di prima comparizione originariamente assegnata dagli attori per il 3.7.2012 -) ha sia eccepito, da un lato, che le infiltrazioni anteriori ai lavori per i quali è causa sono dipese da problemi di pendenza e d'impermeabilizzazione del lastrico solare del confinante Condominio _____ e, dall'altro, che, invece, le infiltrazioni verificatesi nel corso dell'esecuzione dell'appalto di rifacimento e reimpermeabilizzazione del solaio di copertura dell'edificio di _____ (conferito con voto unanime -

compreso, per delega, quello dell'odierna attrice -, anche sulla relazione tecnica e il progetto preliminari, dall'assemblea tenutasi il giorno 11.11.2009) sono dipese da imperizia o negligenza dell'impresa appaltatrice; sia contestato l'esistenza e il nesso eziologico dei lamentati danni da deprezzamento dell'appartamento e da aggravamento delle condizioni di salute dell'attrice e, comunque, qualsivoglia addebito di responsabilità nell'occorsa vicenda, chiedendo, perciò, la declaratoria di proprio difetto di legittimazione passiva rispetto alle avverse domande o, quantomeno, il rigetto delle medesime o, in subordine e per il denegato caso di condanna, la manleva da parte della suddetta impresa appaltatrice, da chiamare in causa, previa apposita autorizzazione da parte del Giudice adito.

La ritualmente evocata con atto di citazione notificato il 21.6.2012, si è, a propria volta, costituita con comparsa di risposta depositata il 4.12.2012 (udienza di prima comparizione differita al 12.12.2012), resistendo a tutte le avverse domande, sulla contestazione della sussistenza e dell'imputabilità dei pretesi danni (siccome, in parte, anteriori all'inizio dei lavori oggetto dell'appalto - avvenuto soltanto nella primavera avanzata del 2010 -; in parte, dipesi da una scelta progettuale - realizzazione del nuovo solaio senza smantellamento del precedente - e da una previsione di capitolato - copertura provvisoria con teloni occhiellati, anziché con la suggerita rete elettrosaldata, rivelatasi inidonea per le copiose precipitazioni atmosferiche - riferibili al committente).

Scambiate le memorie *ex art.* 183, sesto comma, cod. proc. civ. e acquisita una consulenza tecnica d'ufficio, la causa, sulle conclusioni precisate dai difensori all'udienza in epigrafe indicata, viene in decisione dopo la scadenza degli assegnati termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

§1. Per quanto concerne il risarcimento del preteso danno patrimoniale alla porzione immobiliare oggetto, rispettivamente, del diritto di usufrutto dell'attrice in proprio e di quello di (in parte nuda e in parte piena) proprietà del rappresentato, è, senz'altro, cessata la materia del contendere, stante il pacificamente sopravvenuto, integrale ripristino, a cura e spese del Condominio, in corso di causa.

Per altro, pur potendosi allegare ed essendo stato effettivamente allegato, nella fattispecie, anche un danno patrimoniale consistito nella (temporaneamente) perduta disponibilità di un bene, il ricorso a una liquidazione equitativa in tanto sarebbe stato ammissibile, in quanto fosse certo (per essere stato debitamente provato da chi si afferma danneggiato) che sia stato sostenuto un esborso per procacciarsi utilità sostitutive di quella perduta (cfr. Cass. ord., 22 febbraio 2017, n. 4534; Cass., 19 novembre 2013, n. 25912).

§2. Quanto, invece, al danno non patrimoniale, va, anzitutto, ribadita la determinazione, assunta in sede istruttoria, di denegare l'espletamento della consulenza medico legale sulla persona dell'attrice in proprio, diretta ad accertare «scientificamente l'esistenza di tale nesso eziologico o quantomeno, di un concorso causale delle perdurate infiltrazioni d'acqua ... sullo stato patologico», poiché, per elementare regola processuale, la consulenza medesima, laddove, beninteso, la pretesa conseguenza dannosa dell'illecito lamentato non presenti già delle apprezzabili evidenze di sussistenza, da un lato, e di nesso eziologico, dall'altro (quali, nella specie, referti medici pubblici raccolti nell'immediatezza - o, se non altro, nella ragionevole prossimità - del fatto o, almeno, relazioni asseverate di parte), risulta, purtroppo, meramente esplorativa.

§2.1. In secondo luogo e nel merito, la rilevanza - e quindi la risarcibilità - del danno non patrimoniale deve essere vagliata (sulla scorta delle indicazioni concretamente elaborate da Cass. SS. UU., 15 novembre 2008, n. 26972, n. 26973, n. 26974 e n. 26975), alla luce di uno schema piuttosto rigido, incentrato su una rilettura costituzionalmente orientata dell'art. 2059 cod. civ.: occorre, cioè (al di là del caso peculiare in cui l'illecito civile costituisca anche reato e senza tenere conto della progressiva introduzione di altre disposizioni nell'ordinamento, che espressamente prevedono la possibilità per il danneggiato di domandare il ristoro dei pregiudizi non economici - soddisfacendo così la condizione dell'art. 2059 cod. civ. -), che il danno (non patrimoniale) *discenda da una lesione di un diritto costituzionalmente garantito della persona, suscettibile di essere qualificato come inviolabile-, che l'offesa arrecata al bene protetto sia grave e che il pregiudizio sofferto a cagione di tale offesa non sia futile* (laddove è evidente l'applicazione del principio costituzionale di solidarietà, il quale, in ultima istanza, impone al "danneggiato" un dovere di tolleranza nei confronti di eventi che, pur avendogli causato un disagio o un disagio, ed essendo imputabili a un altro soggetto, non possono fondare una responsabilità di quest'ultimo, proprio in considerazione della particolare levità delle conseguenze arrecate - si tenga, altresì, presente che il nostro sistema di responsabilità civile, stante la funzione compensativa e in certa misura soddisfattoria delle norme sull'illecito *lato sensu* inteso, commisura il risarcimento dovuto non già alla condotta del danneggiante, ma alle conseguenze dannose che, concretamente, ne sono derivate per il soggetto leso e, quindi, ben può escludere, in generale, la risarcibilità di un illecito in ragione della particolare tenuità del pregiudizio che ne è scaturito -).

Se, allora, mentre il danno patrimoniale è risarcito per il solo fatto di

una lesione giuridicamente rilevante (*atipicità*), il pregiudizio non patrimoniale richiede un'ingiustizia normativamente qualificata (*tipicità dei «casi determinati dalla legge»*), *il diritto di proprietà non è, per la vigente Costituzione, inviolabile in senso stretto*, ancorché lo sia, in senso lato (nel senso, cioè, di fondamentale) per fonti sovranazionali: europea, l'una, ovvero l'art. 1 Prot. 1 alla CEDU (fonte, per altro, già espressamente definita "subcostituzionale" da Corte Cost. 348/2007 e 349/2007 - produttiva, cioè, di norme "interposte", che, sebbene vincolino la potestà legislativa ordinaria di Stato e Regioni e possano, quindi, costituire il punto di riferimento sostanziale nel giudizio di legittimità costituzionale di una norma ordinaria, nondimeno rimangono sottordinate alla Costituzione -) e internazionale, l'altra, ovvero l'art. 17 della CDFUE (assimilabile, com'è noto, a un trattato, per effetto di quello di Lisbona), le, quali, tuttavia, attraverso l'art. 117 e, prim'ancora, l'art. 11 Cost., dovrebbero, in realtà, assurgere al rango di normazione assolutamente primaria (del resto, è stata tentata, più di recente - cfr. Cass., 27 aprile 2011, n. 9422 - un'equiparazione all'ingiustizia costituzionalmente qualificata di quella internazionalmente riconosciuta).

In realtà, la distinzione si può ben spiegare, poiché il diritto in questione di cui genericamente si discorre, mentre, nella previsione di cui agli artt. 42 Cost. e 832 cod. civ., è il classico diritto reale pieno e perpetuo (ossia un fascio di poteri spettanti al titolare su un bene inteso come *res corporalis*), ha assunto, nella giurisprudenza della Corte EDU e della CGUE, un significato decisamente più ampio, dal momento che, da un lato, si è arrivati a ricomprendere nell'ambito della tutela "proprietaria" anche i diritti reali di godimento minori; dall'altro, si fanno rientrare nella nozione di cosa, che può essere oggetto del diritto di proprietà, anche le *res*

incorporales aventi contenuto patrimoniale, come persino i crediti (facendo così venire meno l'essenziale dogma della realtà).

Orbene, il filtro individuato dalla nostra giurisprudenza di legittimità si deve intendere limitato ai diritti inviolabili in senso stretto (siccome i soli - in ogni loro specifica articolazione - strumentali all'espressione della dignità e della libertà della persona umana).

A ben vedere, tuttavia, la mancata possibilità di godere (almeno di parte) dell'appartamento in cui si vive, a causa di continue infiltrazioni d'acqua, arreca una sofferenza e un disagio che non dipendono dalla lesione del (solo) diritto di proprietà, essendo indubitabile, infatti, che tale pregiudizio possa essere lamentato, per esempio, anche dal conduttore, che pure è titolare di un mero diritto personale di godimento.

Ne deriva, cioè, che in queste ipotesi, l'illecito è come si suol dire, "plurioffensivo", poiché, oltre che sul diritto in base al quale il soggetto dispone del bene (reale pieno, reale limitato, personale di godimento), esso (sia contrattuale o extracontrattuale) incide negativamente anche su un diverso interesse della persona, quello al godimento della casa d'abitazione, caso d'ingiustizia costituzionalmente qualificata, già da tempo individuato dal Giudice delle Leggi, in forza della clausola generale di cui all'art. 2 Cost. (v., tra le altre, C. Cost., 7 aprile 1988, n. 404), oltre che internazionalmente riconosciuta (dall'art. 8 C.E.D.U. e art. 7 della Carta di Nizza).

§2.2. Nella fattispecie, ricorrono, per altro, sia la gravità sia la non futilità del pregiudizio, stanti la durata del fenomeno infiltrativo le cui cause sono state chiaramente accertate anche dal CTU (circa cinque anni fra il lavori e l'eliminazione del fenomeno); le dimensioni (circa 60 mq.) dell'appartamento (dovendo in astratto ritenersi che un danno quale quello

di cui qui si discorre sia tanto più significativo quanto più ridotta sia la dimensione della proprietà del danneggiato) e le condizioni di salute dell'attrice (invalida civile al 100%), sicché l'equo risarcimento può stimarsi in complessivi € 5.000,00 (in ragione di € 1000,00 per anno), oltre interessi legali dalla domanda.

§3. In terzo luogo e quanto all'imputazione di responsabilità, è ben noto che è l'appaltatore, di regola, l'unico responsabile dei danni arrecati a terzi durante l'esecuzione del contratto, attesa l'autonomia con cui egli svolge la sua attività nell'esecuzione dell'opera o del servizio appaltato, organizzandone i mezzi necessari, curandone le modalità e obbligandosi a fornire alla controparte l'opera o il servizio, mentre il controllo e la sorveglianza del committente si limitano all'accertamento e alla verifica della corrispondenza dell'opera o del servizio affidato all'appaltatore con quanto costituisce l'oggetto del contratto, mentre si può configurare una responsabilità solidale del soggetto per conto del quale l'opera viene eseguita o il servizio prestato soltanto quando a carico dello stesso siano addebitabili specifiche violazioni del principio del *neminem Icedere* riconducibili all'art. 2043 cod. civ. vuoi per la riconducibilità dell'evento dannoso a *culpa in eligendo* (l'opera essendo stata affidata a impresa palesemente priva delle capacità tecniche e organizzative necessarie per eseguirla correttamente) vuoi perché l'appaltatore, in base ai patti contrattuali o nel concreto svolgimento del rapporto, sia stato un semplice esecutore di ordini del committente, al punto tale da aver agito come *nichus minister* di quest'ultimo, vuoi, infine, perché il committente si sia, di fatto, ingerito con singole e specifiche direttive nelle modalità di esecuzione del contratto o abbia concordato con l'appaltatore singole fasi o modalità esecutive dell'appalto (cfr. Cass. 17 febbraio 2012, n. 2363).

Per le caratteristiche autonomia e libertà di gestione, cioè, il rischio inerente alla cosa oggetto delle opere appaltate si sposta dal committente all'assuntore dell'esecuzione dell'opus (che si obbliga verso il committente a fornirgli il risultato della sua attività), con conseguente inapplicabilità della responsabilità del committente *ex art. 2049 cod. civ.*, sicché durante tutto il tempo dell'esecuzione dell'opera e fino alla consegna all'appaltante, il dovere di custodia e di vigilanza sulla cosa da consegnare passa dal committente all'appaltatore, il quale è tenuto a rispettare il principio del "*neminem Icedere*" e, perciò, a evitare che l'esecuzione dell'opera commissionatagli arrechi danni a terzi.

La corresponsabilità del committente verso costoro, invece, *non può essere fatta discendere dalla mancata sorveglianza dell'attività dell'appaltatore ovvero dalla mancata verifica dell'idoneità delle misure adottate da quest'ultimo a tutela dei terzi*; il committente, infatti, ali'infuori delle menzionate ipotesi di "*culpa in eligendo*" ovvero di *abnorme ingerenza*, *intanto può essere chiamato a rispondere dei danni derivanti dalla cosa di sua proprietà in quanto, per sopravvenute circostanze di cui sia venuto a conoscenza, come l'abbandono del cantiere o la sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore, riprenda nuovamente a gravare su di lui il dovere di apprestare quelle precauzioni che incombono sul proprietario per evitare che dal bene derivino pregiudizi a terzi* (cfr. Cass. 15 giugno 2010, n. 14443).

Ciò posto, anche secondo la consolidata giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. 3 marzo 2010, n. 5057; Cass. 26 gennaio 2006, n. 1522; Cass. 11 agosto 2004, n. 15563; Cass. 10 maggio 2002, n. 6771; Cass. 28 marzo 2003, n. 4740; Cass. 9 gennaio 1998, n. 135), proprio nell'ipotesi in cui un terzo sia stato chiamato in causa dal convenuto come soggetto

effettivamente e direttamente obbligato alla prestazione pretesa dall'attore, la domanda di quest'ultimo si estende automaticamente a detto terzo, senza necessità di una istanza espressa, costituendo oggetto necessario del processo, nell'ambito di un rapporto unico, l'individuazione della parte effettivamente obbligata, mentre analoga estensione non si verifica, invece, nel caso di chiamata di terzo in garanzia (tanto propria - perché la domanda principale e quella di garanzia hanno lo stesso titolo o si verifica una connessione obiettiva tra i titoli delle due domande o, infine, è unico il fatto generatore della responsabilità prospettata con l'azione principale e con quella di regresso - quanto impropria - perché il convenuto tende a riversare sul terzo le conseguenze del proprio inadempimento o, comunque, della lite in cui è coinvolto, in base ad un titolo diverso da quello dedotto con la domanda principale -), stante l'autonomia sostanziale dei due rapporti, ancorché confluiti in un unico processo.

Pertanto, per il danno *de quo* va condannata la sola impresa appaltatrice, poiché non si è raggiunta, invece, certezza processuale in ordine alla causa dei fenomeni infiltrativi verificatisi anteriormente.

§4. Quanto, infine, alle spese di lite, le stesse vanno compensate integralmente fra l'attrice e il convenuto Condominio, mentre vanno compensate per la metà fra quest'ultimo e l'attrice, da un lato, e la terza chiamata, dall'altro, che va, quindi, condannata al rimborso della restante metà, nella misura liquidata in dispositivo.

P. Q. M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulle domande proposte da

in proprio e quale procuratrice speciale dei

con atto di citazione ritualmente notificato il 10.3.2012, contro il

Condomino

convenuto

costituito, con la chiamata in causa di S.r.l., anch'essa costituita,
così decide:

- a) Dichiara cessata la materia del contendere in ordine alla domanda di risarcimento dei danni patrimoniali;
- b) Accoglie, invece, per quanto di ragione, la domanda di risarcimento del danno non patrimoniale e, per l'effetto, condanna l'appaltatrice terza chiamata, S.r.l., a corrispondere alla sola in proprio la somma di € 5.000,00, oltre interessi legali dalla domanda;
- c) Compensa integralmente le spese processuali fra l'attrice e il convenuto Condominio;
- d) Compensa, invece, per la sola metà, le spese processuali fra l'attrice e il Condominio, da un lato, e la terza chiamata, dall'altro, e condanna quest'ultima a rimborsare, rispettivamente, alla prima e al secondo la restante metà, che liquida, per ciascuno, in complessivi € 3.000,00 per competenze professionali e, limitatamente alla sola attrice, anche in € 400,00 per anticipazioni (compreso il contributo unificato), oltre oneri fiscali e previdenziali di legge.

Così deciso in Roma, il 21 dicembre 2017.

IL GIUDICE
(DOTT. PAOLO DI AVINO)



31/12/17
P