pubbl. il 09/07/2018

RG n. -/2016

Repert. n. :

/2018 del 09/07/2018

N. R.G.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Marco Mancini ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g.

016 promossa da:

(C.F.

). rappresentata e difesa dall'avv.

elettivamente domiciliato in

ATTORE

contro

(C.F.)

), rappresentato e difeso dall'avv.

elettivamente domiciliato in

(C.F.

), rappresentato e difeso dall'avv.

), elettivamente domiciliato in

CONVENUTI

Nonché contro

, rappresentato e difeso dall'avv.

, elettivamente domiciliato

in COMO

. **ASSICURAZIONI**

., rappresentato e difeso dall'avv.

elettivamente domiciliato in (

TERZI CHIAMATI

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.

pagina 1 di 3



Sentenza n.

/2018 pubbl. il 09/07/2018 RG n. 1/2016

MOTIVI DELLA DECISIONET. n.

/2018 del 09/07/2018

proprietaria di un appartamento sito nel condominio di a Magreglio, amministrato da , esponeva che nel luglio 2015 il suo appartamento era stato allagato da infiltrazioni d'acqua provenienti dal soprastante appartamento di proprieà di L'attrice indicava la causa del danno patito nella rottura di un rubinetto di chiusura dell'acqua dell'appartamento della convenuta e dal comportamento omissivo dell'amministratrice del condominio. Produceva atp e chiedeva la condanna delle convenute al risarcimento del danno pari ad euro 14.000,00 (per ripristino muri, soffitti e pavimento, impianto elettrico, danni a quadri ed arredi) oltre ai danni per mancata disponibilità dell'appartamento quantificate in euro 6000,00 nonché al rimborso per spese di atp e ctp.

Si costituiva l'amministratrice del condominio che contestava la domanda negando ogni responsabilità per comportamento omissivo. Si costituiva anche la proprietaria dell'appartamento soprastante che contestava la domanda, chiamava in causa la spa e la Assicurazioni spa per essere garantita e, a sua volta, chiedeva la condanna di spa al risarcimento dei danni provocatisi all'interno del proprio appartamento a causa dell'infiltrazione d'acqua.

La compagnia di assicurazione contestava sia la domanda dell'attrice sia la domanda proposta dalla propria assicurata e in subordine invocava l'applicazione delle franchigie.

L'assicurazione eccepiva l'inoperatività della polizza e conseguentemente concludeva per il rigetto della domanda.

Per quanto riguarda i danni pretesi dall'attrice, in punto di an debeatur, è del tutto pacifica la commissione di un illecito da parte della convenuta Infatti, in sede di ATP è stato riscontrato che i danni esistenti nell'appartamento sono riconducibili ad infiltrazioni di acqua provocatesi per effetto della rottura di un rubinetto di chiusura dell'acqua all'interno dell'appartamento della convenuta , sovrastante quello dell'attrice.

Nessuna responsabilità, né contrattuale né extracontrattuale, può attribuirsi all'amministratrice del condominio che, conseguentemente, va assolta dalle pretese attoree. Invero, come ha ben sottolineato la difesa dell'amministratrice condominiale, ai sensi degli artt 1129 e 1130 c.c. l'amministratore del condomino deve curarsi della fruizione e conservazione degli impianti e beni "comuni" mentre, nel caso in esame, la perdita d'acqua, come dedotto dall'attrice e confermato in sede di atp, ha avuto origine da un rubinetto sito all'interno della proprietà della condomina . Va poi escluso che l'amministratore abbia un'obbligazione in vigilando delle proprietà esclusive e nemmeno è richiesta la presenza costante nel condominio e nemmeno che, una volta comunicato che la convenuta aveva intenzione di sostituire un rubinetto perché perdeva, l'amministratore debba verificare che il condominio ottemperi o meno all'impegno assunto per evitare spargimenti d'acqua alle altre proprietà. In punto quantum debeatur viene immediatamente in evidenza l'obbligo della convenuta relazione ai cagionati danni materiali e ai mobili per l'importo di euro 8595,80 al netto di iva esposto per un quantitativo del tutto ragionevole. Sono dovuti i rimborsi per spese di atp pari ad euro 1271,69 e per ctp pari ad euro 1921,50. Non è dovuto il rimborso per l'impianto elettrico non risultando dimostrato né il costo di ripristino (solo preventivato) ma soprattutto che l'impianto sia andato in corto circuito per effetto delle infiltrazioni. Parimenti nulla è dovuto per danni a poltrone e puff poiché collocati in zone non interessate dalle infiltrazioni. Non è dovuto altresì un risarcimento per danni patrimoniali da indisponibilità dell'immobile avendo il ctu precisato che i danni esistenti non impedivano la vivibilità e fruizione dell'appartamento. Né comunque risulta dimostrato che siano stati sostenuti costi per una abitazione sostitutiva.

Conclusivamente all'attrice sono dovuti euro 8595,80 al netto di iva oltre interessi legali e rivalutazione della data dell'illecito sino ad oggi ed i soli interessi legali dalla data della presente sentenza sino al saldo nonché euro 3193,19 oltre interessi legali e rivalutazione della data dell'esborso sino ad oggi ed i soli interessi legali dalla data della presente sentenza sino al saldo.



'2018 pubbl. il 09/07/2018 Sentenza n. RG n.

Repert n /2018 del 09/07/2018 Il rischio di danno è stato assicurato dalla convenuta manleva è quindi dovuta in via solidale verso l'assicurato da ciascun assicuratore secondo il rispettivo contratto, e cioè nei limiti della somma da ognuno assicurata e salvo il diritto di chi ha pagato al regresso verso gli altri assicuratori, in proporzione del rischio da ciascuno coperto. Pertanto, il danno liquidato in favore dell'attrice va posto in solido tra loro a carico della terza chiamata spa, che non ha contestato l'operatività della polizza, nonché in solido a carico della Assicurazioni, non essendo fondata l'eccezione di inoperatività in quanto la causa delle infiltrazioni è dipesa dalla rottura di un rubinetto (e non dalla sua ossidazione), tenute a garantire la convenuta dalle somme che è stata condannata a pagare all'attrice, nei limiti delle franchigie previste.

Le spese di lite seguono la soccombenza di legge e sono liquidate come in dispositivo in base all'importo oggetto di riconoscimento secondo le tariffe forensi ex dm n 55/14 per fase studio, introduttiva e decisionale, senza istruttoria non svolta.

La domanda per il risarcimento degli ulteriori danni lamentati a sua volta dalla convenuta confronti delle società di assicurazione merita la remissione della causa in istruttoria per l'espletamento di una ctu e all'esito sarà anche decisa la questione in ordine al rimborso delle spese di atp in favore dell'

P.Q.M.

Il Tribunale, non definitivamente pronunziando, ogni ulteriore e contraria istanza ed eccezione reietta, così provvede:

CONDANNA la convenuta a versare all'attrice la somma di euro 8595,80 al netto di iva, oltre interessi e rivalutazione monetaria dalla data dell'illecito ad oggi, ed i soli interessi al tasso legale da oggi al saldo;

a rimborsare all'attrice la somma di euro 3193,19, oltre interessi e CONDANNA la convenuta rivalutazione monetaria dalla data dell'esborso ad oggi, ed i soli interessi al tasso legale da oggi al

ASSOLVE da ogni pretesa la convenuta

DICHIARA assicurazioni spa tenute in solido tra loro a garantire la convenuta spa e Origgi da ogni somma dovuta in favore dell'attrice nei limiti delle franchigie di polizza;

CONDANNA la convenuta rimborsare all'attrice le spese di lite che si liquidano in euro 3235,00 per onorari oltre a rimborso forfetario, iva e cpa come per legge;

CONDANNA l'attrice a rimborsare alla convenuta le spese di lite che si liquidano in euro 3235.00 per onorari oltre a rimborso forfetario, iva e cpa come per legge;

assicurazioni spa in solido tra loro a rimborsare alla convenuta CONDANNA / spa e le spese di lite che si liquidano in euro 3235,00 per onorari oltre a rimborso forfetario, iva e cpa come

DISPONE la remissione della causa in istruttoria come da separata ordinanza in ordine alle domande proposte dalla nei confronti di spa.

Como, 30 giugno 2018

IL GIUDICE Dott. Marco MANCINI

