

Sentenza n. 1986/2020 pubbl. il 24/07/2020 N. R.G. 3859/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI MILANO

Sezione seconda civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

Alberto Vigorelli Presidente rel.

Maria Grazia Federici Consigliere

Carlo Maddaloni Consigliere

ha pronunciato la seguente

### SENTENZA

nella causa iscritta al n. r.g. 3859/2018 promossa in grado d'appello

Da V., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata presso la Cancelleria di questa Corte d'appello

APPELLANTE

### CONTRO

CONDOMINIO in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in Milano, presso lo Studio del difensore

APPELLATO

### E

ASSICURAZIONI, in persona del legale rappresentante pro tempore

APPELLATO CONTUMACE

causa avente ad oggetto l'impugnazione della sentenza del Tribunale di Milano n. 8380/2018, pubblicata il 27 luglio 2018 nella quale all'udienza di precisazione delle conclusioni in data 12 maggio 2020 i difensori delle parti così

CONCLUDEVANO:

Foglio di precisazione delle conclusioni per V.

= in via istruttoria si chiede di ammettere gli atti ed i documenti tutti indicati e numerati nell'esposizione in fatto e in diritto del presente appello, chiedendone il riesame per le ragioni esposte nel corpo dello stesso. Mezzi istruttori qui da ritenersi richiamati uno per uno, come da elenco sottostante, unitamente alle testimonianze raccolte in primo grado, nonché agli atti e documenti tutti indicati e numerati negli atti del primo grado e depositati con il correlativo fascicolo di parte.

= nel merito riformare l'impugnata sentenza n. 8380/2018 del 27/7/2018, ed in riforma della stessa, dopo aver accertata e dichiarata la responsabilità del Condominio convenuto per il danno cagionato alle soc. V. ed A. per il sinistro del 31/01/2013, condannare lo stesso Condominio in favore della V., anche quale cessionaria del credito della società A., al risarcimento di tutti i danni subiti quantificati in € 23.462,00, oltre interessi e rivalutazione monetaria dal dì del sinistro, nonchè la soc. ASS.NI – di cui si chiede dichiarare la contumacia – quale società tenuta a manlevare il convenuto Condominio da qualsiasi responsabilità, nei limiti del massimale di polizza. Con vittoria di spese, diritti ed onorari dei due gradi di giudizio. Salvis iuribus.

Foglio di precisazione delle conclusioni per Condominio:

“Piaccia a codesta Ecc.ma Corte di Appello, contrariis rejectis, così giudicare: IN VIA PRELIMINARE accertata la carenza dei requisiti di validità dell'atto di appello notificato ex art 342 e 434 cpc, dichiarare lo stesso inammissibile.

IN VIA PRINCIPALE NEL MERITO: confermare l'emessa Sentenza n. 8380/2018 con rigetto della domanda attorea oggi formulata perché infondata in fatto e in diritto per tutti i motivi svolti nell'atto e comunque in quanto non provata e, di conseguenza, mandare assolto il Convenuto da qualsiasi richiesta di risarcimento, non potendosi ritenere lo Stesso responsabile in alcun modo dell'evento lamentato dall'Appellante;

SEMPRE NEL MERITO, IN VIA SUBORDINATA: integrato il contraddittorio per ordine della Corte nei confronti della terza chiamata Ass.ni, nella denegata e non creduta ipotesi che il Convenuto fosse invece ritenuto responsabile a qualsiasi titolo dei danni lamentati dall'Appellante, dichiarare tenuta ASS.NI a manlevare il convenuto Condominio da qualsiasi responsabilità, nei limiti dei massimale di polizza e al netto delle franchigie indicate e, di conseguenza, condannare la predetta a pagare all'Appellante quelle somme che risulteranno determinate in corso di causa, in ogni caso nei limiti dei massimale di polizza e al netto delle franchigie indicate, il tutto, in ogni caso, al netto di eventuali importi IVA, da porsi comunque a carico dell'Appellante così come di ogni conseguente spesa dovuta a sua negligenza, ai sensi dell'art. 1227 c.c..

IN OGNI CASO: con vittoria di spese, competenze ed onorari.

Salvezze illimitate.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 8380 pubblicata il 27 luglio 2018 il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa promossa da V. nei confronti del Condominio, così decideva:

- rigettava la domanda di parte attrice;
- condannava la stessa al pagamento delle spese processuali di primo grado, liquidate in € 4.000,00 per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso forfettario.

I fatti oggetto di causa possono essere così brevemente sunteggiati.

In data 31.1.2013 l'immobile di proprietà della società V., ubicato in Milano, veniva trovato parzialmente allagato, ancora con copiosi rovesci d'acqua in essere, provenienti dal soffitto e dal controsoffitto, in corrispondenza della colonna dello scarico delle acque nere, con percolatura sulle pareti, distacco di porzioni di intonaco e il pavimento flottante di quattro stanze coperto d'acqua. L'allagamento interessava sia l'impianto di condizionamento delle quattro stanze in cui si rovesciava l'acqua, l'accesspoint wifi, posti tra il soffitto e il controsoffitto, sia ancora gli impianti elettrici, di fonia e di trasmissione dati, ubicati sotto il pavimento flottante. Veniva quindi avvertito l'amministratore dell'epoca, il dott. Cosentino, che prontamente chiamava l'autospurgo, il cui intervento, attraverso la disostruzione della predetta colonna di scarico, evitava che i danni fossero ancora maggiori.

L'allagamento provocava una serie di danni alla società A., affittuaria dell'immobile, bagnando e rendendo inservibili computer e monitor, vario materiale tecnico elettronico, scrivanie e sedie, oltre che giornali e riviste tecniche. Inoltre, la suddetta società interrompeva l'attività lavorativa per sette giorni, ossia per il tempo necessario, a suo dire, per rimuovere il pavimento flottante ed i controsoffitti e procedere a bonificare e revisionare i predetti impianti.

In data 7.2.2013 la V. inviava raccomandata chiedendo al condominio il ristoro del danno; rispondeva l'assicurazione del Condominio, aprendo il sinistro e facendo pervenire a parte attrice una proposta di liquidazione del danno di € 2.500,00, che quest'ultima declinava.

Con atto di citazione la società V. evocava in giudizio il Condominio, chiedendone l'accertamento della responsabilità ex art. 2051 c.c. per l'evento dannoso del 31.1.2013 e, conseguentemente, la condanna al risarcimento del danno, anche quale cessionaria del credito della società A. Il danno veniva complessivamente quantificato da parte attrice in € 24.075,80 oltre interessi e rivalutazione monetaria dal dì del sinistro. Il giudice di prime cure riferiva innanzitutto che l'accertamento del danno dell'assicurazione prodotto in giudizio da V., pur rappresentando una dichiarazione di volontà, non valeva quale fonte autonoma di obbligazione a pagare la somma ivi indicata, avendo come unico effetto quello dell'astrazione processuale della causa debendi. Considerato che la produzione del suddetto atto non aveva comunque generato alcuna inversione dell'onere della prova gravante su V. nei confronti del Condominio convenuto, onere che rimaneva dunque in capo a parte attrice, il Tribunale concludeva che quest'ultima non aveva idoneamente dimostrato in giudizio che i danni lamentati fossero riferibili al Condominio.

Il primo giudice respingeva dunque la domanda attorea, condannando la V. alla rifusione delle spese di lite nella misura sopra riportata.

Avverso la sentenza n. 8380/2018 emessa dal Tribunale di Milano, interponeva gravame la V. per i seguenti motivi così riassumibili:

- l'erroneità della sentenza di prime cure nella parte in cui il primo giudice negava valore indiziario agli elementi acquisiti in giudizio e, conseguentemente, non riteneva provata la responsabilità del Condominio;
- l'erroneità della sentenza di primo grado nella parte in cui il Tribunale aveva ommesso di pronunciarsi sul quantum domandato.

Si costituiva il Condominio per resistere al gravame e chiedere la conferma della sentenza.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con un primo ordine di argomenti l'appellante censura la sentenza di primo grado nella parte in cui il Tribunale ha ritenuto il Condominio esente da responsabilità in relazione al danno lamentato, sostenendo che la prova di quest'ultimo avrebbe potuto essere fornita anche attraverso presunzioni semplici, stante l'impossibilità, a detta dell'appellante, di fornire la prova diretta dell'evento, considerato l'intervento

tempestivo dell'autospurgo, che aveva eliminato l'ostruzione dello scarico delle acque nere. Il primo giudice avrebbe dunque errato, secondo parte appellante, nel negare valenza indiziaria agli elementi acquisiti in corso di causa, in quanto questi, considerati nel loro insieme, dovevano ritenersi idonei a fornire la prova del danno. La censura è priva di pregio.

Giova innanzitutto ribadire che il regime di responsabilità ex art. 2051 c.c., nel qualificare responsabile chi ha in custodia la cosa per i danni da questa cagionati, individua un criterio di imputazione della responsabilità che prescinde da qualunque connotato di colpa, sicché incombe al danneggiato allegare, dandone la prova, il rapporto causale tra la cosa e l'evento dannoso (Cass. civ. n. 858/2020).

Posta questa premessa, per provare il nesso di causalità, l'odierna appellante produceva in prime cure l'atto di accertamento del danno della compagnia assicuratrice; quest'ultima, tuttavia, come già correttamente rilevato dal primo giudice, non costituisce riconoscimento di debito in favore del Condominio, opponibile da questi a V.; né fornisce indicazioni di sorta utili ad affermare l'esistenza del nesso di causalità, lasciando così intatto l'onere della prova a carico del soggetto che agisce per il risarcimento del danno. Ed infatti l'"atto di accertamento di danno" sub doc. 5 di parte V. – neppure sottoscritto dall'amministratore del Condominio assicurato – si limita a prospettare una quantificazione del danno, in termini di proposta all'assicurato Condominio che non accetta, senza formulare alcuna indicazione specifica in ordine al nesso causale.

L'appellante sostiene poi che la responsabilità del Condominio si possa ricavare dall'insieme delle dichiarazioni rese dai testi escussi in prime cure. Ebbene, sul punto la Corte osserva quanto segue:

- la presunzione di proprietà comune dell'impianto idrico di un immobile condominiale, ex art. 1117, n. 3, c.c., non può estendersi a quella parte dell'impianto ricompresa nell'appartamento dei singoli condomini, cioè nella sfera di proprietà esclusiva di questi e, di conseguenza, nemmeno alle diramazioni che, innestandosi nel tratto di proprietà esclusiva, anche se questo sia allacciato a quello comune, servono ad addurre acqua negli appartamenti degli altri proprietari (Cass. 27248/18);

- a tal proposito, dall'esame del corpus delle testimonianze emerge che i testi – tutti lavoratori dipendenti della società A., conduttrice dell'immobile – non fornivano indicazioni adeguate, precise e circostanziate sull'origine della perdita d'acqua, che quindi ben poteva interessare la porzione di colonna di scarico di proprietà esclusiva di singoli condomini;
- al fine di raggiungere la prova dell'evento e della sua causa, parte appellante avrebbe potuto produrre la scheda tecnica – certamente stilata dagli operatori dell'autospurgo – o chiedere, quantomeno, che questi ultimi venissero sentiti come testimoni in prime cure per descrivere l'intervento espletato e quindi indicare la causa del danno. In tal modo sarebbe stato possibile ricostruire le dinamiche dell'evento dannoso attraverso prove documentali e testimonianze specifiche, soddisfacendo così l'onere della prova circa la riferibilità del danno al Condominio;
- ad abundantiam, per una corretta valutazione economica dei beni danneggiati, V. avrebbe potuto richiedere lo svolgimento di una consulenza tecnica d'ufficio o procedere ad accertamento tecnico preventivo.

Per tali motivi, la Corte non può che condividere quanto ritenuto in prime cure circa il mancato raggiungimento della prova del nesso di causalità, ragion per cui il Condominio non può ritenersi responsabile ex art. 2051 c.c..

Ogni altra questione e motivo deve intendersi assorbito.

Per tutte le ragioni sopra esposte, la sentenza n. 8380/2018, pronunciata dal Tribunale di Milano e pubblicata in data 27 luglio 2018, va integralmente confermata. Le spese di lite del presente grado di giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

La Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato da parte dell'appellante, a norma del comma 1 quater dell'art. 13 del DPR 115/2002, così come modificato dall'art. 1 comma 17 della L. n. 228/2012.

P.Q.M.

La Corte d'Appello, definitivamente pronunciandosi, disattesa o assorbita ogni contraria o ulteriore domanda, istanza ed eccezione, così provvede:

- respinge l'appello proposto dalla V.. avverso la sentenza del Tribunale di Milano n.

8380 pubblicata il 27 luglio 2018, che integralmente conferma;

- condanna l'appellante, V., alla rifusione delle spese di lite del grado d'appello in favore dell'appellato, Condominio, liquidate, ex DM n. 55/2014, in complessivi euro € 3.777,00 oltre accessori tariffari, previdenziali e fiscali di legge;

- dà atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato da parte dell'appellante, a norma del comma 1 quater dell'art. 13 del DPR 115/2002, così come modificato dall'art. 1 comma 17 della L. n. 228/2012.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio di questa Corte, oggi 15/7/2020

Il Presidente rel.

Alberto Vigorelli