

Sentenza n. 8288/2020 pubbl. il 14/12/2020 RG n. 11584/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

DECIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Damiano Spera
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **11584/2018** promossa da:

LR,

ATTORE

contro

AM,

CONDOMINIO

SI

CONVENUTI

AVV. , in proprio

INTERVENUTO

CONCLUSIONI

All'udienza di precisazione delle conclusioni in data 3 marzo 2020, le parti concludevano come da verbale di causa.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. Con atto ritualmente notificato, il sig. LR conveniva in giudizio la sig.ra AM, il Condominio in persona dell'amministratore *pro tempore* dott.ssa SI e la dott.ssa SI personalmente, per sentirli condannare, in solido, al risarcimento del danno da infiltrazioni subito, e quantificato in **Euro 10.745,00.**

Si costituivano in giudizio i convenuti, contestando a vario titolo le pretese attoree.

All'udienza di prima comparizione si costituiva altresì in giudizio, quale interventore ex art. 105, II comma, cod. proc. civ., l'avv. FDN, chiedendo l'accoglimento delle domande proposte da parte attrice. Il Giudice concedeva i termini di cui all'art. 183, VI comma, cod. proc. civ.

All'udienza del 3 aprile 2019, il Giudice formulava una proposta conciliativa, relativa sia alla quantificazione del danno patrimoniale, sia alle spese di causa.

Alla successiva udienza, tutte le parti dichiaravano il proprio consenso alla quantificazione dei danni così come prospettata dal Giudice; i convenuti proponevano una ripartizione interna di tali somme, anche a fini transattivi, e il Giudice rinviava per consentire che, in primo luogo, si procedesse ai pagamenti in favore del sig. R.

All'udienza dell'8 ottobre 2019, le parti convenute, in esecuzione dell'invito del Giudice, offrivano *banco judicis* tre assegni circolari, corrispondenti, complessivamente, alla somma proposta dal Giudice ed accettata da tutte le parti. Parte attrice rifiutava tali assegni, anche a titolo di acconto, in assenza di un riconoscimento di responsabilità da parte di tutti i convenuti.

Il Giudice, quindi, rinviava per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 3 marzo 2020, le parti precisavano le conclusioni come da verbale di causa. Il Giudice disponeva lo scambio delle comparse conclusionali e rinviava per la discussione ex art. 281-*quinquies* cpv. cod. proc. civ.

Dopo un rinvio d'ufficio in conseguenza della nota emergenza sanitaria, all'udienza del 23 settembre 2020, dopo ampia discussione, e dopo il rifiuto dell'intervenuto DN alla proposta del Giudice di rinunciare alla domanda di risarcimento del danno, il Giudice tratteneva la causa in decisione.

2. L'attore agisce in giudizio per sentir dichiarare la concorrente responsabilità di tutti i convenuti nella causazione dei danni da infiltrazioni da lui subito e per sentirli condannare, in solido ex art. 2055 cod. civ., al risarcimento di tali danni.

L'attore è proprietario di un appartamento sito in Via al secondo e ultimo piano della scala "C" del

Condominio convenuto, sottostante un terrazzo a livello di proprietà della convenuta sig.ra M, che funge anche da tetto all'appartamento dell'attore. In momenti distinti e a distanza di anni, tra il 2012 e la fine del 2016, l'attore ha potuto constatare che nell'appartamento di sua proprietà, nel quale non viveva stabilmente, si erano verificate importanti infiltrazioni d'acqua provenienti dal terrazzo di proprietà della M; il primo fenomeno aveva interessato “[i]l solaio in corrispondenza del muro perimetrale della camera da letto”, mentre il secondo, più grave, si era esteso anche “al soggiorno, alla cucina ed ai relativi arredi” (atto di citazione, pagg. 2-3).

L'attore e l'intervenuto DN individuano le cause dei danni subiti nella condotta, concorrente, dei tre convenuti e precisamente:

- Della sig.ra M, per non aver provveduto a vigilare sulle condizioni in cui versava il terrazzo di sua proprietà;
- Del Condominio, per non aver esercitato il potere di controllo e manutenzione del terrazzo;
- Della dott.ssa I, personalmente, per non aver agito diligentemente in quanto amministratrice del Condominio, determinando così l'aggravamento dei danni subiti dall'attore (atto di citazione, pag. 5).

3.1. Sull'intervento dell'avv. DN.

Parte Condominio e parte I hanno eccepito la tardività e conseguente inammissibilità dell'intervento dell'avv. DN, avvenuto in prima udienza, e quindi oltre il termine di decadenza previsto dall'art. 167 cod. proc. civ., in quanto lo stesso avrebbe “*rassegnato conclusioni e proposto domande che vanno ben oltre la domanda dell'attore*” (memoria ex art. 183, VI comma, n.1, di parte I).

L'eccezione è infondata.

L'intervento dell'avv. DN è di tipo adesivo dipendente, o “*ad adiuvandum*”, disciplinato dall'art. 105, II comma, cod. proc. civ. Con tale strumento, il terzo che abbia un proprio interesse ad agire è legittimato ad intervenire nel processo a sostegno delle ragioni di una delle parti, senza proposizione di nuove domande o introduzione di un nuovo oggetto. Diversamente, si configurerebbe un intervento principale o adesivo autonomo, con cui verrebbe introdotta l'ulteriore domanda del terzo intervenuto, volta a far valere un proprio diritto, e quindi ad ampliare il *thema decidendum*.

Ai sensi dell'art. 268 cod. proc. civ., l'intervento è ammesso sino alla precisazione delle conclusioni; il II comma individua invece un limite ai poteri processuali dell'interventore, il quale non potrà comunque compiere quegli atti che, in quel momento del processo, sono ormai preclusi alle altre parti. Per consolidata giurisprudenza, però, la preclusione di cui al II comma dell'art. 268 cod. proc. civ. riguarda anche le figure di intervento principale e adesivo autonomo, ed opera solo in riferimento ai poteri istruttori, e non anche a quelli assertivi: diversamente, infatti, verrebbe frustrato lo scopo stesso dell'intervento (“*[detta norma] consente la formulazione da parte del terzo, sino a che non vengano precisate le conclusioni, di domande nuove ed autonome rispetto a quelle già proposte dalle parti originarie, in quanto attività co-essenziale all'intervento stesso [...] ma pone l'obbligo per l'interventore stesso, avuto riguardo al momento della sua costituzione, di accettare lo stato del processo in relazione alle preclusioni istruttorie già verificatesi per le parti originarie*” (Cass. civ., sez. II, sentenza n. 1859/2018)).

Ad ogni modo, nel caso di specie, il DN ha concluso nel senso di “*accogliere le conclusioni del sig. R [...]*” (comparsa di intervento, pag. 6), senza con ciò modificare o ampliare le domande attoree. Trattasi, perciò, di intervento adesivo dipendente che non può certamente considerarsi tardivo in relazione alle decadenze di cui all'art. 167 cod. proc. civ.

3.2. Sull'eccezione di carenza di interesse ad agire del sig. R e del sig. DN.

Il Condominio eccepisce la loro sopravvenuta carenza di interesse ad agire, per avere l'attore rifiutato le offerte formali dei convenuti, corrispondenti alla somma proposta dal Giudice che, sebbene inferiore al *petitum*, è stata fin da subito accettata e ritenuta soddisfattiva da parte dello stesso

attore.

L'eccezione è infondata.

Nel caso di specie, si ritiene senz'altro che all'attore e all'intervenuto, anche a seguito del rifiuto degli assegni circolari offerti dai convenuti, residui comunque un interesse ad ottenere non solo una pronuncia di condanna (che, anche solamente in un'ottica di economia processuale, si sarebbe potuta evitare, stante l'accordo unanime di tutte le parti circa la quantificazione dei danni subiti dal sig. R), ma anche ad ottenere una pronuncia di accertamento e quindi di graduazione della responsabilità. Infatti, vista la loro doppia veste di parti offese e di condòmini, un eventuale accertamento del concorso di responsabilità del Condominio andrebbe, in quella misura, a ripercuotersi, *pro quota*, anche sul sig. R e sul sig. DN.

3.3. Sull'eccezione di carenza di legittimazione passiva della dott.ssa I.

La convenuta dott.ssa I eccepisce la propria carenza di legittimazione passiva con riferimento alla domanda di accertamento e condanna proposta dall'attore nei suoi confronti, personalmente, in quanto amministratrice del Condominio, ai sensi degli artt. 2043, 2051, nonché 1130 cod. civ.

L'eccezione è fondata.

Come si può evincere, in primo luogo, dal Verbale di assemblea straordinaria del 24/05/2015 (doc. 9, allegato alla memoria ex art. 183, VI comma, n. 2, I), che reca, al primo posto nell'ordine del giorno, la nomina del nuovo Amministratore, non fu la dott.ssa I, personalmente, a ricevere tale incarico. Piuttosto, come riportato a pag. 2 di detto verbale, "*I presenti nominano a maggioranza [...] T S.a.s. di A Geom. I, P. IVA nella persona della dott.ssa S I*". La nomina di amministratore è quindi avvenuta in favore della Società T S.a.s., e non della dott.ssa I personalmente. Ad ulteriore sostegno di ciò, deve essere evidenziato quanto riportato nel Verbale di assemblea ordinaria del giorno 20/11/2017, nel quale i condòmini vengono resi edotti della nuova ragione sociale dell'Amministratore, divenuto "T S.a.s. di S I & C.", sempre nella persona della dott.ssa S I. (doc. 15, allegato alla memoria ex art. 183, VI comma, n. 2, I). A ciò si aggiungano anche le fatture relative agli emolumenti, sempre intestati alle Società Amministratrici, e mai alla I personalmente (docc. 5, 6, 7, 8).

Per queste ragioni, poiché le domande di parte attrice sono rivolte alla persona fisica dott.ssa S I, e poiché, come noto, non vi è identità tra la S.a.s. e i suoi componenti (nemmeno, come in questo caso, il socio accomandatario), la dott.ssa I risulta carente di legittimazione passiva, non essendo mai stata nominata amministratrice in quanto persona fisica.

Conseguentemente, deve ritenersi assorbita l'eccezione di prescrizione sollevata dalla I.

Alla luce di quanto esposto, l'attore deve essere condannato alla refusione delle spese processuali sostenute dalla convenuta dott.ssa S I.

4. Quanto all'accertamento di responsabilità nei confronti della sig.ra AM e del Condominio, si osserva quanto segue.

La fattispecie prospettata dall'attore rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 2051 cod. civ., relativo alla responsabilità da cose in custodia.

Giova premettere che, per consolidato orientamento della Corte di Cassazione, l'art. 2051 cod. civ. configura un'ipotesi di responsabilità oggettiva che prescinde da qualunque connotato di colpa.

Con le sentenze gemelle del 1° febbraio 2018 (**Cass. civ., sez. III, 16 novembre 2017-1° febbraio 2018, n. 2480, n. 2481 e n. 2482**), la Suprema Corte ha precisato che "*l'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, indipendentemente dalla pericolosità o meno o dalle caratteristiche intrinseche della prima*".

Nel caso di specie, il rapporto causale tra la cosa e l'evento dannoso è un elemento che risulta pacifico tra le parti. Esse hanno infatti allegato un fitto scambio di e-mail intercorse tra il sig. R, la sig.ra M, l'allora Amministratore condominiale, i geometri, i periti e le imprese incaricate di

effettuare i lavori di riparazione, in cui, già in data 9 dicembre 2011, si parlava di “*ormai note infiltrazioni provenienti dal terrazzo di proprietà M*” (all. 6, fascicolo di parte M). Si segnala, poi, una perizia commissionata dalla stessa sig.ra M in data 6 giugno 2012 (a seguito del c.d. “I evento” lamentato da parte attrice), dalla quale si evince chiaramente che le infiltrazioni lamentate dal R trovano la propria origine nel terrazzo in uso alla sig.ra M, il cui massetto è stato definito “*in stato di degrado avanzato dovuto principalmente alla sua vetustà e quindi non offre adeguata protezione al manto impermeabile*” (all. 12, fascicolo di parte M).

Dev'essere poi evidenziato che entrambi i convenuti figurano come custodi della cosa: la sig.ra M per essere utilizzatrice esclusiva del terrazzo da cui le infiltrazioni hanno avuto origine, e il Condominio in quanto il terrazzo funge da lastrico solare, bene che, per espressa previsione dell'art. 1117, I comma, cod. civ., costituisce proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, e cioè bene comune. Questi elementi non sono mai stati contestati dalle parti e risultano quindi pacifici (a tal proposito, si veda **Cass. civ., Sez. Un., Sentenza n. 9449/2016**: “*[il lastrico solare] per la parte apparente, e quindi per la superficie, costituisce oggetto dell'uso esclusivo di chi abbia il relativo diritto; per altra parte, e segnatamente per la parte strutturale sottostante, costituisce cosa comune, in quanto contribuisce ad assicurare la copertura dell'edificio o di parte di esso*”).

In merito a ciò, la medesima sentenza delle **Sezioni Unite n. 9449/2016**, pronunciandosi circa un caso del tutto analogo a quello corrente, ha chiarito a quale titolo rispondano i due “diversi” custodi, e precisamente: “*Risultano allora chiare le diverse posizioni del titolare dell'uso esclusivo e del condominio: il primo è tenuto agli obblighi di custodia, ex art. 2051 cod. civ., in quanto si trova in rapporto diretto con il bene potenzialmente dannoso, ove non sia sottoposto alla necessaria manutenzione; il secondo è tenuto, ex artt. 1130, primo comma, n. 4, e 1135, primo comma, n. 4, cod. civ. (nei rispettivi testi originari), a compiere gli atti conservativi e le opere di manutenzione straordinaria relativi alle parti comuni dell'edificio*”.

La Cassazione, quindi, in tali fattispecie, ritiene operante una necessaria responsabilità concorrente tra il soggetto che ha l'effettiva disponibilità e quindi correlativa custodia del bene (in questo caso la sig.ra M), ed il Condominio, impossibilitato, per ragioni oggettive, ad adempiere ai doveri di custodia veri e propri, tipici dell'utilizzatore diretto, ma comunque tenuto a vigilare e a spiegare i propri poteri di controllo sulla cosa comune.

Tale concorso di responsabilità può essere superato unicamente dalla prova che l'evento dannoso sia imputabile in via esclusiva a uno dei due soggetti. Questo schema coincide con la prova del caso fortuito che corrisponde al fatto del terzo, vale a dire uno dei tre casi (oltre al fatto naturale e al fatto dello stesso danneggiato) in cui è ammesso il superamento della responsabilità oggettiva di cui all'art. 2051 cod. civ.

Nel caso di specie, sia la convenuta M che il convenuto Condominio invocano tale prova liberatoria, individuando nell'altro l'esclusivo responsabile dei danni subiti dal sig. R.

Questo Tribunale ritiene che nessuno dei convenuti abbia fornito la prova liberatoria richiesta.

La figura del caso fortuito di cui all'art. 2051 cod. civ., nelle forme del “fatto del terzo”, è stata oggetto di ampia trattazione sia in dottrina che in giurisprudenza, ed è unanimemente considerata come un fatto dotato di efficacia causale autonoma in relazione al danno cagionato.

Nel caso di specie, dalle risultanze processuali, non è ravvisabile una condotta che abbia potuto, da sola, cagionare i danni lamentati dall'attore, escludendo, così, la responsabilità di natura oggettiva di uno dei due custodi, che devono quindi essere ritenuti corresponsabili nella causazione del danno di cui è causa.

4.1. Sulla ripartizione di responsabilità dei convenuti.

Con riguardo alle quote di responsabilità imputabili ai convenuti, deve trovare applicazione l'art. 1126 cod. civ., che precisamente si riferisce ai lastrici solari ad uso esclusivo. In realtà, l'art. 1126 cod. civ. riguarda la ripartizione delle spese che risultino da sostenere per le riparazioni o ricostruzioni del lastrico, per cui è prevista la contribuzione nella misura di 1/3 da parte di chi ne ha

l'uso esclusivo, e di 2/3 da parte “di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno”.

La Cassazione, però, con la già citata sentenza a **Sezioni Unite n. 9449/2016**, ha espressamente previsto l'estensione di tale meccanismo di ripartizione anche alle fattispecie in cui venga lamentato, da un terzo, un danno cagionato proprio dalla cosa comune: “*il criterio di riparto previsto per le spese di riparazione o ricostruzione dalla citata disposizione costituisce un parametro legale rappresentativo di una situazione di fatto, correlata all'uso e alla custodia della cosa nei termini in essa delineati, valevole anche ai fini della ripartizione del danno cagionato dalla cosa comune che, nella sua parte superficiale, sia in uso esclusivo ovvero sia di proprietà esclusiva, è comunque destinata a svolgere una funzione anche nell'interesse dell'intero edificio o della parte di questo ad essa sottostante*”.

Deve quindi essere riconosciuto un concorso di responsabilità da parte della sig.ra M nella misura di 1/3, e del Condominio nella residua misura di 2/3. Del resto, proprio tale criterio di ripartizione era stato già adottato dalle parti convenute durante le intese transattive che erano originate dalla proposta conciliativa del Giudice.

5. Sul *quantum debeatur*.

Con riguardo alla quantificazione dei danni subiti dall'attore, questo Tribunale ritiene equa la somma, già rivalutata, di complessivi **Euro 5.000,00**.

Tale somma, proposta dal Giudice all'udienza del 3 aprile 2019, è stata accettata fin da subito dall'attore e successivamente dalle altre parti.

Pertanto, i convenuti Condominio e sig.ra M devono essere condannati, nei limiti della loro rispettiva quota di responsabilità, al pagamento, in favore dell'attore, della somma di **Euro 5.000,00**, oltre interessi legali dalla data della presente sentenza al saldo effettivo.

Consegue alla soccombenza la condanna dei convenuti Condominio e M, in solido, a rifondere all'attore e all'intervenuto DN la metà delle spese processuali, con compensazione tra queste parti dell'altra metà, in considerazione del contegno processuale dei convenuti e della possibilità di definire il contenzioso prevalente con l'accettazione degli assegni da parte dell'attore.

La presente sentenza è dichiarata provvisoriamente esecutiva *ex lege*.

- P. Q. M. -

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, così provvede:

- Rigetla la domanda proposta nei confronti della dott.ssa SI, poiché carente di legittimazione passiva come specificato in motivazione, e condanna l'attore a rifondere a quest'ultima le spese processuali, che liquida in **Euro 3.000,00** per onorario di avvocato, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, oltre C.P.A. ed I.V.A.;

- Accerta la concorrente responsabilità del convenuto Condominio nella misura di 2/3 e della convenuta sig.ra M nella misura di 1/3;

- Condanna i convenuti Condominio e sig.ra M, nei limiti della loro rispettiva quota di responsabilità, al pagamento, in favore dell'attore, della somma di **Euro 5.000,00**, oltre interessi legali dalla data della presente sentenza al saldo effettivo;

- Condanna, in solido, i convenuti Condominio e sig.ra M a rifondere all'attore la metà delle spese processuali, che, in tale proporzione, liquida in **Euro 133,50** per esborsi ed anticipazioni, **Euro 1.500,00** per onorario di avvocato, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, oltre C.P.A. ed I.V.A., con compensazione delle spese tra queste parti per l'altra metà;

- Condanna, in solido, i convenuti Condominio e sig.ra M a rifondere all'intervenuto DN le spese processuali, che, in tale proporzione, liquida in **Euro 1.215,00** per onorario di avvocato, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, oltre C.P.A. ed I.V.A., con compensazione delle spese tra queste parti per l'altra metà;

- Dichiarata la presente sentenza provvisoriamente esecutiva;

Milano, 11 dicembre 2020
Il Giudice Istruttore
in funzione di giudice unico
dr. Damiano SPERA