



R.G. 51561/2017

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE X CIVILE**

In composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Grazia Fedele, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nel giudizio R.G. n. **51561/2017** promosso da

[REDACTED] C.F.

TRPMNC65M68D969A (Avv. Danilo Buongiorno) – attori-

contro

[REDACTED] (Avv. Giovanni Ciceri) –  
convenuto-

e con la chiamata in causa di

[REDACTED] (Avv. Mauro Bussani) –terza  
chiamata-

[REDACTED] (Avv. Claudio Venghi) –terzo  
chiamato-

[REDACTED]  
[REDACTED] (Avv. Vittoria Francesca Lagioia)  
–terzo chiamato-

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] (Avv. Filippo Martini) –terza  
chiamata-



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] (Avv. Sabrina Vitelli) –terza chiamata-

Oggetto: RESPONSABILITA' EX ART. 2051 C.C.

### Conclusioni

Come da fogli depositati per via telematica.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

1. I signori [REDACTED], proprietari di un appartamento sito a Milano in via [REDACTED] dopo aver promosso l'ATP R.G. n. 19959/2016, convenivano in giudizio con atto di citazione notificato in data 30.10.2017 il sig. [REDACTED] proprietario del soprastante appartamento sviluppatosi su tre piani (14°, 15° e 16°), chiede condanna al risarcimento dei danni da loro subiti, quantificati in € 190.107,34, oltre al rimborso delle spese di CTU liquidate all'esito del procedimento di ATP. Allegavano che nella notte del 9.8.2015, fino alla mattina del giorno successivo, si era verificato un gravissimo allagamento dal soffitto dell'intero loro immobile, a seguito di una forte pioggia, e che, dagli accertamenti svolti dal Condominio mediante sopralluogo in data 9.9.2015, era emerso che detto allagamento era stato causato dalla presenza di una bottiglia all'interno di uno dei pluviali di scarico dell'acqua piovana del terrazzo dell'appartamento al 16° piano del sig. [REDACTED]. Riferivano gli attori che tale dinamica del sinistro era stata confermata sia dal loro consulente di parte, geom. [REDACTED], sia dal CTU nominato in sede di ATP, ing. Gi [REDACTED] per concentrarsi poi sulle ragioni per le quali ritenevano che la quantificazione dei danni operata dal CTU fosse da ritenersi insufficiente ad un integrale ristoro. Si costituiva tempestivamente in giudizio il convenuto [REDACTED], affermando che nel periodo in esame sul terrazzo al 16° piano di sua proprietà si stavano svolgendo dei lavori di ristrutturazione da lui affidati a diverse imprese specializzate. Negava quindi ogni propria responsabilità, sul presupposto che tali imprese avevano l'obbligo di adottare tutte le idonee precauzioni al fine di non arrecare danno ad altri, nonché sull'assunto che si trattasse comunque di pluviale di proprietà del Condominio.



Chiedeva di essere autorizzato a chiamare in causa le imprese operative in cantiere nel periodo in considerazione, ovvero [REDACTED] e [REDACTED] nonché il direttore dei lavori, arch. [REDACTED], e il Condominio di via [REDACTED] A, al fine di essere manlevato e tenuto indenne da chi risultasse autore dei danni, nell'ipotesi di accoglimento delle domande attoree, per il cui rigetto in ogni caso concludeva in via principale.

Autorizzate le chiamate in causa, tutti i terzi chiamati si costituivano in giudizio.

[REDACTED] s.r.l. contestava ogni propria responsabilità, criticando le risultanze della CTU dell'ATP, nella parte in cui non aveva ricercato l'origine dell'allagamento lamentato dagli attori al 17° piano, dove si trovano le coperture piane condominiali che sovrastano gli spazi comuni centrali (vano scale, ascensori, disimpegni) e il lastrico solare sovrastante la proprietà [REDACTED]. Chiedeva [REDACTED]

[REDACTED], cui il convenuto [REDACTED] aveva commissionato l'esecuzione di opere di adeguamento degli impianti meccanici presso l'appartamento di sua proprietà, contestava la domanda di manleva rivolta nei suoi confronti, eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva, asserendo come le opere a lui commissionate nulla avessero a che fare con il pluviale occluso dalla bottiglia. Affermava come la consulenza redatta in sede di ATP fosse inattendibile, in quanto il CTU aveva radicato il proprio convincimento su una videoispezione commissionata dal Condominio ed eseguita ad un mese dall'evento dannoso, dopo la modifica dello stato dei luoghi che, a quanto gli constava, era avvenuta in data 13.8.2015, a pochi giorni di distanza dall'allagamento de quo, ad opera di Impresa Fagioli e su disposizione del Direttore dei Lavori. Lamentava anche che la bottiglia che avrebbe occluso il pluviale sarebbe stata rimossa dopo la videoispezione, precludendo ogni esame sia della sua ubicazione che delle sue caratteristiche, dalle quali avrebbe potuto rilevarsi da quanto tempo si trovava *in loco*. Negava in ogni caso qualsiasi nesso eziologico dell'evento con il proprio operato, in mancanza, a detta dello stesso CTU dell'ATP, di una prova certa ed idonea a determinare chi, eventualmente anche prima dei lavori di ristrutturazione in corso, avesse apposto



ovvero dimenticato la mezza bottiglia di plastica, non avendo peraltro egli o i suoi dipendenti alcun interesse ad occludere il pluviale per evitare che potessero confluirci macerie o detriti, atteso che gli interventi murari non erano di sua competenza. Concludeva per il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti e, in via subordinata, per essere garantito da [REDACTED], alla cui chiamata in causa chiedeva di essere autorizzato.

Costituendosi [REDACTED] della esecuzione di lavori impiantistici di adeguamento e della realizzazione degli impianti elettrici e speciali, negava ogni propria responsabilità, sottolineando l'impossibilità di attribuire l'appartenenza della bottiglia rinvenuta nel pluviale ad un soggetto piuttosto che ad un altro, fermo restando che, per la natura dei lavori commissionati, essa interveniva solo dopo che la struttura muraria era stata realizzata, sicché non avrebbe avuto necessità di posizionare volontariamente la bottiglia nel pluviale per evitare che al suo interno potessero confluire detriti o macerie di cantiere. Concludeva per il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti e, in via subordinata, per essere garantita da [REDACTED] c., alla cui chiamata in causa chiedeva di essere autorizzata. Si costituiva il Condominio, contestando la fondatezza della domanda di manleva proposta nei suoi confronti dal convenuto, attesa l'asserita estraneità ai fatti oggetto del giudizio, causati dall'occlusione con mezza bottiglia di plastica della piletta di scarico posta sul terrazzo di cui [REDACTED], in qualità di utilizzatore esclusivo, era, oltre che committente dei lavori di ristrutturazione in corso, custode ex art. 2051 c.c., e ciò anche in relazione alla circostanza che la condotta dello scarico fosse priva di adeguata griglia di protezione, al fine di impedire l'introduzione di corpi estranei per effetto di agenti atmosferici, come ipotizzato dal CTU. Sottolineava come il CTU avesse altresì accertato che presso l'immobile [REDACTED] erano in corso lavori che prevedevano la realizzazione, attraverso tutti e tre i piani (16°, 15° e 14°), della rete verticale degli impianti elettrici/meccanici, lavori cui era stata attribuita rilevanza causale, unitamente all'occlusione dello scarico con la bottiglia, nell'allagamento verificatosi nell'appartamento degli attori, invaso dall'acqua che, alzandosi di livello a causa di tale occlusione, si era incanalata in un cavedio provvisoriamente lasciato aperto, così risparmiando i piani intermedi 14° e 15°. Concludeva per il rigetto della



domanda di manleva avanzata nei suoi confronti dal convenuto. In subordine chiedeva in via trasversale di essere manlevato e tenuto indenne da Fagioli [REDACTED] la prima quale impresa appaltatrice dei lavori di impermeabilizzazione dei lastrici solari condominiali e la seconda quale D.L. dei lavori appaltati alla prima.

L'arch. [REDACTED] contestava ogni propria responsabilità, eccependo comunque l'inopponibilità a sé delle risultanze dell'ATP, cui non era stata chiamata a partecipare. Rilevava peraltro come nessuna allegazione in fatto o in diritto fosse stata svolta dal convenuto chiamante in punto responsabilità del Direttore dei Lavori, tanto più che a detta dello stesso [REDACTED] la responsabilità per la causa ipotetica della presenza di una bottiglietta di plastica in un pluviale di scarico sarebbe riconducibile alla dimenticanza di un operaio. Concludeva per il rigetto delle domande svolte da qualunque parte nei suoi confronti.

Si costituivano infine le assicurazioni chiamate in causa dalle imprese terze chiamate ([REDACTED]i solo entro il primo dei termini ex art. 183 co. 6 c.p.c.), aderendo nel merito alle difese svolte dalle parti chiamanti e svolgendo ciascuna le proprie difese in ordine al rapporto di garanzia.

All'udienza del 27.2.2019, così come differita a seguito delle chiamate in causa, venivano assegnati su richiesta delle parti i termini di cui all'art. 183 co. 6 c.p.c.. All'esito la causa veniva istruita documentalmente e con l'acquisizione del fascicolo d'ufficio dell'ATP R.G. n. 19959/2016, avendo il sottoscritto Giudice ritenuto che le circostanze rilevanti ai fini della decisione emergessero dall'accertamento compiuto in sede di ATP e che fossero generici, irrilevanti o valutativi i capitoli di prova dedotti dalle parti. Precisate le conclusioni all'udienza del 29.10.2020, tenutasi con le modalità di trattazione scritta di cui all'art. 221 L. n. 77/2020, la causa è stata quindi trattenuta in decisione alla scadenza dei termini massimi di legge per conclusionali e repliche.

**2.** La causa delle infiltrazioni oggetto del presente giudizio si evince dall'esame delle risultanze dell'elaborato peritale depositato a conclusione dell'ATP R.G. n. 19959/2016, che questo Giudice fa proprie, in quanto congruamente ed esaustivamente motivate ed immuni da vizi logici o di altra natura, e di cui mette



conto riportare di seguito alcuni passaggi salienti, con le sottolineature di chi scrive (v. pag. 27 e segg.):

*“A distanza di circa un mese dall’allagamento e precisamente in data 08.09.2015, il Condominio di via [REDACTED] faceva eseguire una videoispezione degli impianti di scarico del terrazzo posto a 16° piano dell’appartamento del sig. R. [REDACTED]rt.*

*La videoispezione eseguita a partire dal pozzetto del terrazzo posto a vista sotto i locali tecnici della piscina accertava la presenza di una mezza bottiglia in plastica (PET) all’interno del condotto di scarico ad una distanza di circa 40 cm dal pozzetto.*

*Tale mezza bottiglia creava una grave ostruzione che impediva il regolare deflusso delle acque piovane cadenti sulla porzione di terrazzo di competenza del pozzetto.*

*Non è dato sapere come tale mezza bottiglia sia finita all’interno della condotta di scarico. Sicuramente si tratta di un recipiente che viene soventemente realizzato e utilizzato dagli operai in cantiere per travasare facilmente acqua o per contenere diluenti. E’ possibile che la mezza bottiglia, lasciata sul terrazzo, sia stata trasportata dal vento o dall’acqua all’interno dello scarico ma è molto più verosimile che, come spesso accade in cantiere, la stessa sia stata posizionata volontariamente nello scarico per evitare che all’interno dello stesso potessero confluire detriti o macerie di cantiere; evidentemente nessuno si è poi ricordato di rimuoverla.*

*In ogni caso, oggi non è possibile accertare come la mezza bottiglia sia finita all’interno dello scarico, occludendolo.*

*Nel corso delle operazioni peritali si è potuto accertare che nonostante il violentissimo nubifragio e il grave allagamento subito dall’appartamento dei ricorrenti (13° piano) i due piani sovrastanti di proprietà de l sig. [REDACTED] (14° e 15° piano), sottostanti il terrazzo posto al 16° piano (sempre di proprietà del sig. [REDACTED] non abbiano subito importanti infiltrazioni come dimostrano le foto scattate dal sig. A. Fagioli intorno alle ore 11:30 del giorno 10.08.2015. Tali foto sono allegate al verbale di CTU del 03.11.2016.*

*Il modesto quantitativo di acqua che ha interessato i piani 14° e 15° dell’appartamento del sig. [REDACTED] – probabilmente dovuto alla realizzazione dei collegamenti impiantistici del 15° e 16° piano come risulta dalla e-mail del 28.08.2015 del sig. A. Fagioli indirizzata al sig. [REDACTED] (vedasi allegati al verbale*



di CTU del 03.11.2016) – non può tecnicamente giustificare l'allagamento dell'appartamento dei ricorrenti (13° piano) con un meccanismo “a cascata” che abbia coinvolto in primis i piani superiori di proprietà del sig. ██████.

La dinamica dell'evento infiltrativo analizzata nel corso delle operazioni peritali porta a considerare con ragionevole certezza che l'acqua piovana cadente sul terrazzo del 16° piano di proprietà del sig. R. ██████ non potendo essere regolarmente smaltita attraverso uno dei due pluviali a servizio del terrazzo stesso a causa dell'occlusione di cui sopra, alzandosi di livello, si sia incanalata in un canale/condotta o cavedio (eventualmente provvisorio in attesa di essere chiuso o reso impermeabile) e, bay passando i piani 15° e 14°, abbia trovato “sfogo” in corrispondenza della zona di ingresso dell'appartamento al 13° dei ricorrenti e da lì si sia poi diffusa per la gran parte dell'appartamento stesso.

Purtroppo oggi non è possibile determinare in modo oggettivo quale canale/condotta o cavedio l'acqua piovana abbia utilizzato come percorso prima di allagare l'appartamento dei ricorrenti in quanto i lavori sul terrazzo di proprietà Hassert si sono completati e quindi è stato modificato lo stato dei luoghi.

Tuttavia, nonostante l'indeterminatezza di cui sopra, è possibile affermare che l'acqua di allagamento che ha interessato l'appartamento dei ricorrenti è quella che è caduta nella notte tra il 9/10 agosto 2015 sul terrazzo dell'appartamento del sig. R. Hassert e ciò in considerazione che:

- 1) sul terrazzo del sig. R. ██████ l'acqua piovana non defluiva regolarmente verso un pluviale a causa dell'occlusione di una delle due condotte di scarico;
- 2) presso il terrazzo di cui sopra erano in corso dei lavori che prevedevano, tra l'altro, la realizzazione della rete verticale degli impianti elettrici/meccanici attraversante tre piani dell'appartamento del sig. R. ██████
- 3) negli anni precedenti al grave evento infiltrativo del 9/10 agosto, i ricorrenti non hanno mai subito alcuna infiltrazione. Questo vuol dire che il vizio o anomalia che ha creato l'infiltrazione all'interno dell'appartamento dei ricorrenti si è creato in un periodo immediatamente precedente alla data in cui si è verificata la grave infiltrazione;



4) successivamente al predetto grave evento infiltrativo le imprese incaricate dal sig. R. ██████ si sono attivate per eseguire alcuni interventi volti a scongiurare nuove infiltrazioni che difatti non si sono più verificate all'interno dell'appartamento dei ricorrenti nonostante nell'anno 2015/2016 siano accaduti alcuni acquazzoni di buona intensità (vedasi ad esempio il 23/09/2015, il 30/05/2016 e il 02/06/2016).

Le considerazioni di cui sopra portano ad escludere quale origine delle infiltrazioni l'acqua cadente sul terrazzo di proprietà del sig. ██████, terrazzo confinante con quello del sig. R. ██████ ipotesi fortemente avanzata dal sig. A. ██████. In ogni caso nel corso delle operazioni peritali non è stato possibile effettuare alcun accertamento presso le unità immobiliari del sig. D. Denti non essendo quest'ultimo parte del presente procedimento.

Appare quindi evidente il nesso eziologico tra l'infiltrazione subita dall'appartamento dei ricorrenti, l'ostruzione della condotta di scarico posta al piano terrazzo dell'appartamento del sig. R. ██████ e i lavori di ristrutturazione di cui sopra.”.

Orbene, premesso che “la valutazione del nesso causale in sede civile, pur ispirandosi ai criteri di cui agli artt. 40 e 41 cod. pen., secondo i quali un evento è da considerare causato da un altro se il primo non si sarebbe verificato in assenza del secondo, nonché al criterio della cosiddetta causalità adeguata, sulla base del quale, all'interno della serie causale, occorre dar rilievo solo a quegli eventi che non appaiano - ad una valutazione "ex ante" - del tutto inverosimili, presenta tuttavia notevoli differenze in relazione al regime probatorio applicabile, stante la diversità dei valori in gioco tra responsabilità penale e responsabilità civile. Nel processo civile vige la regola della preponderanza dell'evidenza o del "più probabile che non", mentre nel processo penale vige infatti la regola della prova "oltre il ragionevole dubbio" (v. Cass. n. 10741/2009), come si è visto il CTU si è pronunciato in termini di “ragionevole certezza”, escludendo sulla scorta di motivate argomentazioni ulteriori cause alternative, per arrivare ad individuare un nesso eziologico tra l'infiltrazione subita dall'appartamento degli odierni attori e i lavori di ristrutturazione del terrazzo dell'appartamento al 16° piano del convenuto ██████ di cui quest'ultimo aveva l'uso esclusivo, ma che ha funzione di lastrico solare condominiale.





3. In linea generale va rammentato che *“in tema di condominio negli edifici, dei danni derivanti dall'omessa manutenzione del lastrico solare (o della terrazza a livello), che non sia comune a tutti i condomini, rispondono sia il proprietario o l'utente esclusivo, quale custode del bene, ai sensi dell'art. 2051 c.c., sia il condominio, in forza degli obblighi inerenti l'adozione dei controlli necessari alla conservazione delle parti comuni, ex artt. 1130, comma 1, n. 4 e 1135, comma 1, n. 4, c.c., ed il concorso di tali responsabilità va risolto, di regola, secondo i criteri di cui all'art. 1126 c.c., salva la rigorosa prova contraria della specifica imputabilità soggettiva del danno.”* (Cass. n. 3239/2017).

Se non che nel caso di specie va negata la (cor)responsabilità del Condominio di via [REDACTED], terzo chiamato da [REDACTED], in quanto il CTU ha escluso che le infiltrazioni oggetto di causa si siano verificate (anche) per difetto di manutenzione del terrazzo sito al 16° piano, così esprimendosi a riguardo a conferma delle cause dell'evento come in concreto verificatosi: *“Si conferma che la realizzazione precauzionale dello scarico di troppo pieno presso il terrazzo del sig. R. [REDACTED] (realizzato solo dopo l'evento infiltrativo) molto probabilmente avrebbe permesso di ridurre se non addirittura annullare l'infiltrazione occorsa presso l'appartamento dei ricorrenti. Occorre però far presente che la funzione tipica del troppo pieno è quella di fornire un'ulteriore scarico del terrazzo in caso di piogge di intensità eccezionale nell'ipotesi di assenza di qualsiasi altra “anomalia”. Nel caso specifico invece si è verificata la grave occlusione di un pluviale con un tronco di bottiglia e, quasi certamente, l'incauta apertura provvisoria di un canale/condotta o cavedio che ha condotto l'acqua accumulata sul terrazzo fino all'appartamento dei ricorrenti.”* (v. pag. 62 CTU in replica alle osservazioni del CT di parte [REDACTED]).

Ed allora, a ben vedere, la corresponsabilità del Condominio va esclusa - così disattendendosi la domanda di manleva proposta nei suoi confronti da parte del convenuto e restando assorbite le domande trasversali dello stesso Condominio - in relazione all'evento infiltrativo del 9/10 agosto 2015 nell'immobile degli attori, in quanto quest'ultimo è riconducibile con elevato grado di probabilità a due cause concomitanti: a) l'occlusione con la bottiglietta di plastica di una delle due condotte di scarico dell'acqua piovana del terrazzo ad uso esclusivo [REDACTED] al 16° piano; b) i



lavori in corso sul medesimo terrazzo per la realizzazione, tra l'altro, della rete verticale degli impianti elettrici/meccanici attraversante i tre piani dell'appartamento Hassert, con apertura provvisoria di un canale/condotta o cavedio, non più identificabile in sede di ATP a seguito della modifica dello stato dei luoghi. Si tratta di due cause concorrenti o concomitanti, in quanto, se una delle due condotte di scarico non fosse stata occlusa, l'acqua piovana abbattutasi sul terrazzo non si sarebbe alzata di livello e non avrebbe raggiunto quale sfogo il cavedio provvisorio, così confluendo direttamente al 13° piano. D'altra parte, se non vi fosse stato il cavedio provvisorio, l'occlusione della condotta di scarico a mezzo della bottiglietta avrebbe semmai determinato maggiori infiltrazioni ai due piani sottostanti di [REDACTED] infiltrazioni che avrebbero eventualmente raggiunto il 13° piano di proprietà [REDACTED] in maniera assai attenuata. Tali considerazioni valgono a confermare la valutazione tecnica del CTU, che ha messo in stretta correlazione causale l'evento infiltrativo che ci occupa con i lavori di ristrutturazione in corso in quel periodo nell'appartamento su tre piani del convenuto [REDACTED], da lui direttamente commissionati.

4. In tema di interferenza tra responsabilità dell'appaltatore e responsabilità del proprietario per i danni derivanti da cosa in custodia è stato recentemente ribadito che *"in tema di appalto, la consegna del bene all'appaltatore non fa venir meno il dovere di custodia e di vigilanza gravante sul committente, sicché questi resta responsabile, alla stregua dell'art. 2051 c.c., dei danni cagionati ai terzi dall'esecuzione dell'opera salvo che provi il caso fortuito, quale limite alla detta responsabilità oggettiva, che può coincidere non automaticamente con l'inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti nei confronti del committente bensì con una condotta dell'appaltatore imprevedibile e inevitabile nonostante il costante e adeguato controllo (esercitato - se del caso - per il tramite di un direttore dei lavori)"* (Cass. n. 7553/2021).

Meritano di essere citati, ad ulteriore chiarimento, i principi di diritto efficacemente espressi dalla seguente pronuncia della Suprema Corte: *"In caso di danni subiti da terzi nel corso dell'esecuzione di un appalto, bisogna distinguere tra i danni derivanti dalla attività dell'appaltatore e i danni derivanti dalla cosa oggetto dell'appalto; per i*



*primi si applica l'art. 2043 c.c. e ne risponde di regola esclusivamente l'appaltatore (in quanto la sua autonomia impedisce di applicare l'art. 2049 c.c. al committente), salvo il caso in cui il danneggiato provi la concreta ingerenza del committente nell'attività stessa e/o la violazione di specifici obblighi di vigilanza e controllo; per i secondi (e cioè per i danni direttamente derivanti dalla cosa oggetto dell'appalto, anche se determinati dalle modifiche e dagli interventi su di essa posti in essere dall'appaltatore) risponde (anche) il committente ai sensi dell'art. 2051 c.c., in quanto l'appalto e l'autonomia dell'appaltatore non escludono la permanenza della qualità di custode della cosa da parte del committente; in tale ultimo caso, il committente, per essere esonerato dalla sua responsabilità nei confronti del terzo danneggiato, non può limitarsi a provare la stipulazione dell'appalto, ma deve fornire la prova liberatoria richiesta dall'art. 2051 c.c., e quindi dimostrare che il danno si è verificato esclusivamente a causa del fatto dell'appaltatore, quale fatto del terzo che egli non poteva prevedere e/o impedire (e fatto salvo il suo diritto di agire eventualmente in manleva contro l'appaltatore)” (Cass. n. 23442/2018).*

Dirimenti sono alcune considerazioni svolte dalla Cassazione nella parte motiva della sentenza appena citata:

*“Le vicende che riguardano l'utilizzazione della cosa, ed anche l'affidamento ad un appaltatore dell'attività di manutenzione e/o di esecuzione di opere di modifica sulla stessa, rientrano sempre (come è ovvio) nell'esercizio dei poteri del custode su di essa, e quindi ne possono escludere la responsabilità esclusivamente laddove ricorrano le rigorose condizioni richieste dall'art. 2051 c.c., e cioè sia provato il caso fortuito.*

*Naturalmente ciò non significa che il committente non potrà mai essere esonerato dalla responsabilità per i danni arrecati a terzi dalla cosa in seguito alle modifiche da questa apportate dall'attività svolta dall'appaltatore, ma esclusivamente che sarà lui a dover dimostrare che l'attività dell'appaltatore sia di fatto qualificabile come caso fortuito (in particolare sia riconducibile al fatto del terzo rientrante nel fortuito, cioè non prevedibile e/o non evitabile), senza potersi limitare ad allegare genericamente che la cosa era stata a quello affidata per l'esecuzione dell'appalto.*



*Va ribadito che qui non si ha riguardo ai danni causati dall'attività dell'appaltatore, ma solo a quelli derivanti direttamente dalla cosa, e cioè dall'immobile, eventualmente come modificato dall'appaltatore a seguito dell'esecuzione dei lavori ad esso affidati.*

*In siffatta ipotesi, il committente, per essere esonerato dalla responsabilità di cui all'art. 2051 c.c., dovrà fornire la prova liberatoria richiesta dalla suddetta norma, e cioè quella del caso fortuito. Tale prova potrà consistere anche nella dimostrazione che il danno è causalmente riconducibile esclusivamente al fatto dell'appaltatore, il quale abbia eseguito i lavori ad esso affidati in modo non conforme al contratto ed alle norme, anche tecniche, disciplinanti la sua esecuzione, ma sarà comunque il committente a dover dimostrare che la condotta difforme dalle regole di diligenza nello svolgimento dell'attività oggetto di appalto posta in essere dall'appaltatore non era ragionevolmente prevedibile ed evitabile (nonostante le adeguate misure di cautela e sicurezza in proposito poste in essere dal committente stesso, anche con riguardo alla scelta dell'appaltatore, all'imposizione allo stesso dell'adozione di condotte di cautela per i terzi, ed al controllo sulla attività da esso svolta, nei limiti di quanto è ragionevolmente esigibile), al punto che ad essa possa attribuirsi efficienza causale esclusiva nella verifica dell'evento dannoso (il tutto in coerenza con i principi di recente ribaditi da questa stessa Corte in tema di responsabilità da cose in custodia e in particolare di caso fortuito costituito dalla condotta di terzi e/o dello stesso danneggiato: cfr., di recente: Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 1257 del 19/01/2018, Rv. 647356 - 01; Sez. 3, Ordinanze nn. 2477, 2480, 2481, 2482 del 01/02/2018).”.*

Ebbene, è di tutta evidenza che nel caso di specie il danno è derivato direttamente dalla cosa oggetto dell'appalto, anche se provvisoriamente modificata dall'appaltatore e/o dagli appaltatori (il fatto che le assistenze murarie fossero di competenza della sola Fagioli non implica che le opere murarie non fossero necessarie anche per gli interventi impiantistici) con l'apertura provvisoria di quel canale o condotta che a detta del CTU è stato percorso dall'acqua piovana per raggiungere l'appartamento degli attori. D'altra parte la circostanza che una delle condotte di scarico del terrazzo sia stata occlusa da una mezza bottiglia di plastica



non può essere qualificata come imprevedibile, là dove vengano commissionati lavori di ristrutturazione, se è vero quanto afferma il CTU, cioè che si tratta di recipiente sovente realizzato e usato nei cantieri.

Da ciò discende la responsabilità ex art. 2051 c.c. del convenuto ██████ nei confronti degli attori, la cui domanda deve dunque trovare accoglimento.

5. Diversamente è a dirsi per quel che concerne le domande di manleva svolte dal convenuto nei confronti delle Imprese e del Direttore dei Lavori da lui chiamati in causa (dell'infondatezza della domanda di manleva nei confronti del Condominio si è già detto al paragrafo 3).

Come sopra assodato, gli attori, anche in base agli accertamenti svolti dal CTU in sede di ATP, hanno dimostrato i presupposti della responsabilità prevista dall'art. 2051 c.c. in capo al convenuto, ovvero la relazione tra questi e la cosa in custodia ed il nesso causale tra quest'ultima e l'evento dannoso. Restava a carico del convenuto ██████ offrire la prova contraria alla presunzione "*iuris tantum*" della sua responsabilità, mediante la dimostrazione positiva del caso fortuito, cioè del fatto estraneo alla sua sfera di custodia, avente impulso causale autonomo e carattere di imprevedibilità e di assoluta eccezionalità. Tuttavia, come è stato affermato dalla giurisprudenza di legittimità, "*nell'eventualità della persistenza dell'incertezza sull'individuazione della concreta causa del danno, rimane a carico del custode il fatto ignoto, in quanto non idoneo ad eliminare il dubbio in ordine allo svolgimento eziologico dell'accadimento*" (Cass. n. 2284/2006).

Ed infatti "*l'individuazione precisa del terzo non costituisce elemento essenziale per la prova dell'interruzione del nesso eziologico, nel caso in cui sia, comunque, certo l'effettivo ruolo del terzo stesso nella produzione dell'evento. Qualora, invece, persista l'incertezza sull'individuazione della concreta causa del danno, pur essendo certo che essa derivi dalla cosa, la responsabilità rimane a carico del custode, non essendo il fatto ignoto idoneo ad eliminare il dubbio in ordine allo svolgimento eziologico dell'accadimento, difettando in concreto la prova del caso fortuito*" (Cass. n. 25029/2008).

Ebbene, questo è proprio quanto è dato riscontrare nel caso di specie, in cui - richiamando le considerazioni del CTU - da un lato non è dato sapere come la



mezza bottiglia di plastica sia finita all'interno della condotta di scarico di pertinenza del terrazzo ad uso esclusivo Hassert al 16° piano (se sia stata lasciata sul terrazzo e poi trasportata dal vento o dall'acqua ovvero se sia stata posizionata volontariamente nello scarico per evitare che vi confluissero detriti o macerie di cantiere) e d'altro canto non è possibile determinare attraverso quale canale/condotta o cavedio (eventualmente provvisorio in attesa di essere chiuso o reso impermeabile) l'acqua che dal terrazzo al 16° piano non riusciva a defluire attraverso uno dei due pluviali si sia incanalata, dopo essersi alzata di livello, fino a raggiungere direttamente l'appartamento degli attori al 13° piano, bypassando i due piani che lo separavano dal terrazzo.

E' dunque palese che l'incertezza sull'individuazione della concreta causa del danno, o meglio delle concrete modalità con cui si sono determinate le due concause, pur afferenti alla cosa in custodia e concomitanti nella produzione del danno ad un livello di "ragionevole certezza", comporta a maggior ragione l'impossibilità di identificare chi e quando in concreto abbia dimenticato o posizionato la bottiglietta e quale impresa e a quale scopo avesse aperto l'eventuale condotta provvisoria. Ma, se così è, le domande di manleva del convenuto [REDACTED] nei confronti dei terzi chiamati Fagioli Costruzioni s.r.l., [REDACTED] [REDACTED] vanno tutte respinte per difetto di prova, al pari di quella nei confronti del D.L. arch. [REDACTED] peraltro genericamente formulata e in contraddizione con la natura meramente esecutiva dei gesti o azioni sottesi alle concause di cui si è detto.

**6.** Ciò posto in punto *an* anche rispetto alle indimostrate responsabilità dei terzi chiamati, acclarata la responsabilità del convenuto, respinte le sue domande di manleva (rigetto che comporta l'assorbimento delle domande svolte dai terzi chiamati nei confronti delle rispettive compagnie di assicurazione da essi chiamate in causa), non resta che occuparsi del *quantum debeatur*.

Al riguardo il CTU ha risposto ampiamente al paragrafo 2.2 dell'elaborato, riassumendo le voci e gli importi dei costi di ripristino dell'appartamento [REDACTED] [REDACTED] nel computo metrico sviluppato alla tabella a pag. 45, cui si rimanda nel dettaglio, per un totale di € 74.210,00 oltre IVA. Parimenti si rinvia alle condivisibili



repliche del CTU alle osservazioni delle parti, sottolineando in particolare come non si ravvisano ragioni né tecniche né logiche per aumentare i costi di ripristino stimati dal CTU del 30%, come richiesto dagli attori, stante la natura “*di rappresentanza*” del loro immobile, situato in una zona e in un contesto di lusso. Nessun'altra somma può essere riconosciuta agli attori, non essendovi necessità di depositare il mobilio presso locali di terzi, in quanto, essendo l'appartamento molto grande, è possibile organizzare il cantiere stanza per stanza (v. pag. 57 CTU). Per la medesima ragione non si ravvede la necessità di organizzare il soggiorno della famiglia degli attori presso altra unità immobiliare durante il tempo necessario all'esecuzione dei lavori di ripristino. Non meritano di essere considerati neppure i danni da disagi per ridotto godimento dell'immobile, in quanto essi non sono stati adeguatamente dedotti anche solo a livello presuntivo, emergendo dalla descrizione dell'elaborato peritale in sede di ATP che dall'evento infiltrativo, sia pure di rilevante intensità ed estensione, sono residuati danni tali da pregiudicare l'aspetto estetico, ma non l'abitabilità dell'appartamento.

I costi per i ripristini che devono formare oggetto di condanna del convenuto ██████ nei confronti degli attori ammontano dunque a **€ 74.210,00 oltre IVA**. Tale importo va maggiorato di interessi legali a far data dal deposito della CTU (7.3.2017), ma non di rivalutazione monetaria, stante la non apprezzabile svalutazione sino alla data odierna.

7. Le spese di lite del presente giudizio e dell'ATP *ante causam* seguono la soccombenza del convenuto ██████ nei suoi rapporti con gli attori, e sono liquidate come da dispositivo, tenuto conto del valore effettivo della causa, della natura delle questioni trattate e della limitata attività istruttoria espletata.

Sussistono, anche alla luce della recente pronuncia della Corte costituzionale n. 77/2018, gravi ed eccezionali ragioni per la integrale compensazione delle spese di lite tra il convenuto ██████ e le parti da lui chiamate in causa, tenuto conto dell'atteggiamento poco collaborativo di queste ultime nell'imminenza dell'evento dannoso di cui è causa, che ha contribuito a rendere impossibile l'individuazione della concreta causa del danno (e quindi del soggetto alla quale sia riconducibile) a seguito della modifica dello stato dei luoghi.



Parimenti si ravvisano gravi ed eccezionali ragioni per compensare integralmente le spese di lite tra le assicurazioni terze chiamate e le parti rispettivamente chiamanti, in considerazione della sostanziale comunanza delle difese svolte in giudizio.

Le spese della CTU disposta nel procedimento di ATP, come già liquidate, vengono poste definitivamente a carico del convenuto.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, Sezione X civile, in persona del G.U. dott.ssa Grazia Fedele, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe promossa, ogni contraria istanza, domanda ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

- 1) dichiara tenuto e condanna il convenuto [REDACTED] a corrispondere agli attori [REDACTED], a titolo di risarcimento danni ex art. 2051 c.c., l'importo di **€ 74.210,00 oltre IVA**, oltre interessi legali a far data dal 7.3.2017 al saldo;
- 2) respinge le domande del convenuto [REDACTED] nei confronti di tutti i terzi chiamati;
- 3) dichiara tenuto e condanna il convenuto [REDACTED] a rifondere agli attori [REDACTED] con distrazione in favore del procuratore antistatario, le spese del presente giudizio e dell'ATP *ante causam*, che liquida complessivamente in € 12.000,00 per compenso professionale, oltre spese generali nella misura del 15% ed accessori come per legge;
- 4) compensa integralmente le spese di lite tra tutte le altre parti in causa;
- 5) pone le spese di CTU dell'ATP *ante causam*, come già liquidate, definitivamente a carico del convenuto [REDACTED]

Milano, 6.9.2021

Il Giudice  
Dott.ssa Grazia Fedele

