

pagina 1 di 5
N. R.G. 6965 /2018

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di ANCONA

PRIMA CIVILE

In persona del giudice monocratico d.ssa V.Rascioni, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al numero R.G. 6965/2018, avente per oggetto:

RISARCIMENTO DANNI promossa da

V****a L****a , rappresentato e difeso dall'avv. S****a C****o per procura in calce al ricorso introduttivo

-S****a -

nei confronti di

Condominio di via A****S, 256 ad Ancona in persona dell'amministratrice pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. D****a Di G****e per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

- CONVENUTO -

sulle seguenti

CONCLUSIONI

precisate dalle parti all'udienza del 14.07.2021:

PER PARTE ATTRICE:

Sentenza n. 4/2022 pubbl. il 03/01/2022

RG n. 6965/2018

pagina 2 di 5

Voglia l'ill.mo Tribunale adito, in persona del Giudice designando, condannare il Condominio di Ancona, via A****S n. 256, ai sensi degli artt. 2051 e 2053 c.c., o in subordine ex art. 2043 c.c., al risarcimento dei danni subiti dal sig. V****a Sa Ivatore, quantificati in complessivi euro 17.325,88, o nella somma maggiore o minore ritenuta di giustizia, di cui euro 5.723,50 per i danni subiti alla sua proprietà, così come quantificati dal CTU nel ricorso ex art. 696 cpc proposto, euro 1.000,00 per le spese che dovrà sostenere per trasferirsi in una struttura ricettiva, ed euro 7.466,76 per spese legali e tecniche sostenute per il giudizio di accertamento tecnico preventivo proposto, euro 2.500,00 per i danni da mancato godimento dell'immobile e danni morali patiti dal ricorrente e dalla sua famiglia ed euro 635,62 per il lavaggio dei vestiti come da fattura della xxxxxxxxxx & C. s.a.s. Alla anzidetta somma dovrà essere detratto l'importo corrisposto dal Condominio di 11.500,00 euro ed accettato dal sig. V****a L****a a titolo di parziale risarcimento del danno. Con vittoria di spese e di onorari
In via istruttoria (.)

PER PARTE CONVENUTA:

Piaccia all'ill.mo Tribunale adito, respinta ogni contraria istanza ed eccezione,
1. Nel merito considerare la somma di 11.500,00 - offerta banco iudicis dalla resistente pienamente soddisfatta delle ragioni tutte avanzate dal ricorrente V****a e per i danni e per le spese legali sostenute, respingere tutte le ulteriori domande formulate dal Sig.V****a nei confronti del Condominio.
3. Condannare la ricorrente alla rifusione delle spese, dei diritti e degli onorari di causa oltre agli accessori di legge per la fase giudiziale successiva all'offerta formulata: condannare, si opus, il ricorrente ex art. 96 cpc;
In via istruttoria ()

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Il signor L****a V****a ha proposto ricorso dinanzi a questo Tribunale ai sensi dell'art.702 bis c.p.c. al fine di ottenere il risarcimento dei danni subiti nel febbraio 2016 a causa di infiltrazioni provenienti dagli scarichi condominiali del contiguo fabbricato; tenuto conto di quanto emerso dall'accertamento tecnico preventivo già svolto, ha originariamente chiesto che il condominio resistente venisse condannato anche a riparare la tubazione nel tratto in cui sarebbe stata accertata un'ulteriore problematica, sollecitando il giudice a provvedere a riguardo in via d'urgenza ai sensi dell'art.700 c.p.c..
Costituendosi in giudizio, il condominio convenuto ha preliminarmente evidenziato di aver già risolto l'ulteriore problematica lamentata dal ricorrente; nel merito, ha chiesto il rigetto della domanda attorea, evidenziando che la C.T.U. già svolta non avrebbe accertato la sicura riconducibilità dei danni alla tubazione condominiale e contestando comunque l'entità del risarcimento richiesto.

pagina 3 di 5

Allesito dell'udienza tenutasi in data 27.02.2019, l'attore ha riconosciuto che effettivamente la controparte aveva provveduto a tale ulteriore riparazione, rinunciando alla domanda avanzata a riguardo in via cautelare e nel merito.

Dopo la conversione del rito ed il deposito delle memorie e repliche previste dall'art. 183 comma VI c.p.c., la presente causa è pervenuta in decisione senza l'assunzione di alcun mezzo di prova orale. La C.T.U. espletata nell'ambito del precedente accertamento tecnico preventivo, seppure svolta dopo l'esecuzione del primo intervento sulle tubazioni ed il parziale ripristino dei danni lamentati dal signor V****a (cfr. pag. 4 della relazione peritale), ha infatti già consentito di accertare che la condotta fognaria è risultata ostruita per diversi mesi e che l'ostruzione, impedendo il regolare deflusso delle acque di scarico, ha avuto come conseguenza una fuoriuscita dei liquami dai raccordi delle tubazioni e dai pozzetti (cfr. pag. 5 della citata relazione).

Chiamato poi ad individuare il tratto del sistema fognario cui dovessero imputarsi in via prevalente le problematiche lamentate dall'odierno attore, l'ausiliare del giudice ha precisato che il pozzetto A è risultato ostruito e responsabile di versamento, pur non escludendo che la parziale ostruzione del pozzetto B possa aver concorso nella determinazione del danno (cfr. pag. 11 della medesima relazione).

Le richieste di ulteriori approfondimenti avanzate nella presente sede dal condominio convenuto risultano pertanto superflue, essendovi già elementi più che adeguati per individuare una responsabilità quantomeno concorrente e solidale in capo alla medesima parte.

Risulta del resto opportuno evidenziare che il condominio, pur avendo lamentato l'infondatezza della domanda attrice, non ne ha chiesto il rigetto se non nella parte in cui sia volta ad ottenere un risarcimento superiore rispetto alle somme già versate *banco judicis*: il contraddittorio tra le parti si è infatti incentrato sulla determinazione del danno effettivamente subito dal signor V****a.

Nell'ambito dell'accertamento preventivo già citato, in particolare, l'ausiliare del giudice ha ritenuto di dover riconoscere a tale titolo un importo pari ad euro 4.975,00 oltre oneri fiscali (ovvero ad euro 6.069,50), comprensivo del costo per il ripristino delle pareti, per la riparazione dei mobili (indicando la ragionevole decurtazione del loro valore, ove non riparabili), per la sostituzione del battiscopa e la pulizia dei locali (cfr. pagg. 6-8 della relazione peritale).

Le conclusioni cui è pervenuto il C.T.U. risultano ragionevoli sia nella parte in cui hanno tenuto conto dell'oggettivo valore dei mobili danneggiati, sia nella parte in cui hanno escluso dalla valutazione le consulenze non necessarie (come quella idrogeologica) e le spese non riferibili all'immobile oggetto del presente giudizio.

L'attore chiede poi che gli vengano risarciti i costi per il trasferimento del suo nucleo familiare in un residence per il tempo necessario ai lavori, ovvero per almeno dodici giorni (secondo quanto

pagina 4 di 5

confermato dallo stesso C.T.U.): tenuto conto dei preventivi prodotti, può essere riconosciuto a tale titolo un importo forfettario pari ad euro 1.000,00 comprensivo di ogni onere.

Tenuto conto altresì delle problematiche igieniche derivanti dalle infiltrazioni degli scarichi, debbono essere riconosciuti anche i costi necessari per la pulizia degli indumenti presenti nell'armadio danneggiato: tenuto conto del preventivo proposto ma anche delle spese che sarebbero state comunque

sostenute nel corso del tempo, risulta equo riconoscere a tale titolo un ulteriore importo pari ad euro 500,00.

Possono inoltre essere liquidati quali ulteriori danni i costi sostenuti per accertamento tecnico preventivo, giustificato dalla recisa contestazione che il condominio convenuto aveva inizialmente espresso a fronte delle richieste avanzate dall'attore: tenuto conto peraltro dello stesso valore del procedimento e di quanto liquidato (ad esempio) in favore del C.T.U., possono essere riconosciuti a tale titolo per le spese legali euro 2.000 (ovvero euro 2.898,00 comprensivi di rimborso forfettario spese generali ed oneri fiscali e previdenziali) e per l'onorario del consulente tecnico di parte euro 1.000,00 (ovvero euro 1.268,80 comprensivi di oneri previdenziali e fiscali).

Deve poi essere rimborsato l'importo complessivamente pari ad euro 866,30 (già comprensivo di oneri)

pacificamente versato dall'attore in favore del C.T.U. che ha svolto la propria opera nell'accertamento tecnico preventivo.

Si perviene così all'importo complessivamente pari ad euro 12.602,60.

L'attore ha poi richiesto il risarcimento del disagio subito negli ultimi anni, tenuto conto anche delle problematiche respiratorie che avrebbe manifestato unitamente alla moglie.

E peraltro opportuno rammentare che, secondo quanto evidenziato dalla giurisprudenza di legittimità ormai consolidata a riguardo, il danno non patrimoniale derivante dalla lesione dei diritti inviolabili

della persona è risarcibile a condizione che l'interesse leso abbia rilevanza costituzionale, che la lesione

dell'interesse sia grave, nel senso che l'offesa superi la soglia minima di tollerabilità imposta dai doveri

di solidarietà sociale, che il danno non sia futile, ovvero non consista in meri disagi o fastidi e che, infine, vi sia specifica allegazione del pregiudizio, non potendo assumersi la sussistenza del danno in re

ipsa " (leggasi ad esempio Cass. Sez. 6 L, ordinanza n.29206 del 12.11.2019).

Nel caso di specie, peraltro, è emerso come il cattivo odore si stesse attenuando già all'epoca delle operazioni peritali (ovvero nel gennaio 2018) e come soprattutto talune problematiche dovessero imputarsi alla scelta del signor V****a di ripitturare le pareti quando ancora non si erano asciugate (cfr.

pag. 4 della relazione peritale): è evidente che le conseguenze derivanti da tale scelta (seppure comprensibile, discutendosi dell'immobile in cui l'attore abita unitamente alla moglie) non possono farsi ricadere su altri soggetti.

pagina 5 di 5

Nulla può quindi essere liquidato a tale titolo e neppure per quanto riguarda l'attività svolta dal geologo, tenuto conto delle considerazioni già sopra svolte.

Dall'importo sopra liquidato, pari ad euro 12.602,60 comprensivi di ogni onere, deve essere detratto l'importo pari ad euro 11.500,00 già versato dal condominio nel corso del giudizio: in parziale accoglimento della domanda attorea, la parte convenuta deve essere pertanto condannata a versare in favore dell'attore la somma residua pari ad euro 1.102,60, oltre agli interessi al tasso legale a decorrere dalla notifica dell'atto di citazione sino all'effettivo esborso.

Simpone invece il rigetto della domanda di risarcimento danni avanzata dall'attore ai sensi dell'art.96 c.p.c., tenuto conto che la difesa del condominio non risulta essere stata temeraria, ma piuttosto fondata sugli elementi desumibili dagli accertamenti via via svolti.

Tenuto conto della reciproca soccombenza delle parti e del loro comportamento processuale (ovvero

del fatto che quasi contestualmente alla notifica dell'atto introduttivo il condominio ha provveduto all'ultima riparazione prevista e che l'attore da parte sua ha scelto di proseguire il contenzioso

nonostante a vesse ricevuto a titolo di acconto somme poco inferiori rispetto al risarcimento oggi liquidato), sussistono i presupposti per compensare integralmente le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa, nella causa iscritta al n. 6965/2018, avente per oggetto:

RISARCIMENTO DANNI

così provvede:

In parziale accoglimento della domanda attorea e tenuto conto degli acconti già versati banco judicis ,
DICHIARA TENUTO e CONDANNA il condominio di via A****S, 256 ad Ancona, in persona dell'amministratrice pro tempore, a corrispondere in favore del signor L****a V****a la somma residua pari ad euro 1.102,60, oltre agli interessi al tasso legale a decorrere dalla notifica dell'atto di

F L W D] L R Q H V L Q R D O O ¶ H I I H W W L Y R
RIGETTA la domanda di risarcimento danni proposta ai sensi dell'art.96 c.p.c..

DICHIARA integralmente compensate tra le parti le spese di lite.

Così deciso in Ancona il 3 gennaio 2022

Il Giudice

d.ssa Valentina RASCONI