

REPUBBLICA ITALIANA

In nome del P opolo Italiano

TRIBUNALE DI FIRENZE

02 - Second a sezione civile

nella persona del Giudice on . Liliana Ans elmo ha pronunziato

S E N T E N Z A

nell a causa civil e iscritta il 26.09.2019 e segnata dal N° di R.G.C.A. 13006/20 19,
promoss a da

1****6 A****O e 1****6 V IO RICA , rappresentat i e difes i
dallAvv. Marta xxxx e dall avv. M****O P****a , unitamente e disgiunta mente tra
loro

-Attori -

contro

CONDOMINIO di Via G****O A****O nr.9, FIRENZE, in persona
dellamministratore p .t., rappresentato e difeso dall Avv. S****e F****o

-convenuto -

e

G****a S.p.a. , in persona del legale rappresentante p.t., rapp res entata e
difesa dall avv. P****o V****o

-terza chiamata in causa -

Oggetto: Risarcimento danni

Conclusioni

Per gli attori : Voglia l Ecc.mo Tribunale di Firenze, rigettata ogni contraria istanza ed
eccezione, accertare e dichiarare la responsabilità del Condominio convenuto per i danni subiti dai
comparenti e per l effetto condannar lo a risarcire i dan ni subiti dai comparenti n ella misura di euro
15.579,77, ovvero in quella somma che verrà ritenuta di giustizia, oltre interessi legali e
rivalutazione monetaria dal di del fatto al saldo effettivo ; IN VIA ISTRUTTORIA per
lammissione dei mezzi istruttori tutti richiesti e non amme ssi, opponend osi all ammissione dei
mezzi di p rova av versari e in S****o di ammissione, di essere ammessi alla controprova; con vittoria
di

spese di lite in merito alle quali i procuratori si dichiarano anticipatari e distrattari ex art. 93 c.p.c. .

Per il Co ndominio: Re spingere la domanda attrice perché infondata e sfo rnita di prova; IN
OGNI S****o, condannare la terza chiamata a sollevare indenne e manl evare il comparente da
ogni pretesa economica e/o spesa e/o voce di risarcimento che in denegata ipotesi pote sse a questa
Sentenza n. 365/2022 pubbl. il 10/02/2022

RG n. 13006/2019

Repert. n. 798/2022 del 10/02/2022

2

derivare dal presente giudizio a seguito dell'accoglimento, anche parziale, delle domande di parte attrici svolte con l'atto di citazione, in base al contratto di assicurazione citato e nel rispetto del massimale ivi indicato; con vittoria di spese di lite.

Per Unipo ISai S.p.a. : A) in merito all'evento del dicembre del 2016 rigettare integralmente la domanda di manleva svolta nei propri confronti dal Condominio per non essere mai stata inoltrata a G****a la denuncia relativa a tale sinistro, con conseguente perdita di ogni diritto da parte del Condominio convenuto; B) in merito all'evento verificatosi nel gennaio 2018, IN TESI rigettare la domanda di manleva per effetto dell'inoperatività della polizza assicurativa in quanto le infiltrazioni di acqua conseguenti a tale sinistro non sono riconducibili ad una rottura accidentale delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento, ma alla loro vetustà e più in generale al cattivo stato di manutenzione e conservazione dell'intero impianto di riscaldamento condominiale; In DENEGATA IPOTESI qualora dovesse essere ritenuta operante la polizza assicurativa e accolta la domanda di manleva nei limiti di polizza e della prova raggiunta circa l'effettivo ammontare dei danni, accertare e di chiarare il concorso di colpa imputabile ex art. 1227 c.c. ai condomini e/o all'amministratore, i quali, seppur pienamente consapevoli del cattivo stato di manutenzione dell'impianto di riscaldamento non hanno attuato tempestivi interventi di sostituzione dell'impianto condominiale, accettando, quindi, di porsi in una situazione di evidente pericolo riguardo la concreta possibilità del verificarsi di ulteriori rotture; con vittoria di spese di lite. Esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

I signori MOIS INCU Gheorghie e A****I, quali proprietari di un'unità abitativa sita in Firenze, Via G****O A****O nr. 9, ubicata nel seminterrato, lamentano di aver subito danni al proprio immobile a seguito di due eventi di infiltrazioni di acqua provenienti dal piano sottostante conseguenti alla rottura di tubazioni e/o di impianti idrici e precisamente il primo occorso nel dicembre del 2016 quando si rompeva una tubazione idrica incassata nella parete muraria del bagno per cui l'acqua che fuoriusciva interessava non solo il bagno ma anche gli altri locali e gli arredi - ed il secondo nel gennaio 2018 quando le infiltrazioni di acqua provenivano dal solaio ed interessavano tutto l'appartamento, danneggiando mura, arredi ed elettrodomesti.

Al fine di individuare le cause di tali eventi e per la quantificazione dell'entità dei danni, instaura va no un procedimento di A.T. P. ex artt. 696 e 696 bis c.p.c., al quale partecipa va no sia il CONDOMINIO di VIA G****O A****O nr. 9 che la Compagnia per la RC del Condominio, UNIPOL SAI Ass. S.p.a. (al procedimento partecipava anche altra condomina sig.ra xxxxxxx).

La consulenza dufficio svolta in sede di A.T.P. accertava che i due episodi infiltrativi erano stati causati dalla rottura del vetusto impianto di riscaldamento centralizzato (il C.T.u. dava anche atto che gli eventi di rottura avevano interessato

3

anche altri appartamenti e che l'assemblea condominiale del 30.5.2018 ne aveva preso atto, ammettendo il cattivo stato di conservazione dell'impianto).

Dopo esser stato avviato e concluso negativamente il procedimento di mediazione dinanzi all'O.C.F., veniva radicato il presente giudizio risarcitorio, nel quale gli attori chiedono la condanna di parte convenuta al pagamento della somma

finale di euro 15.579,77 (di cui euro 6558,26 per spes e di ripristino) .

Il CONDOMINIO si costituiva in giudizio precisando che l'evento del 2016 era occorso nel mese di novembre e non in quello di dicembre, tant'è che denunciò l'episodio alla Compagnia G****a per il tramite di Assobroker che inviò un perito per verificare la situazione e gli liquidò il danno ; nulla sa dire intorno al motivo per cui la Compagnia Assicurativa non risarcì nulla agli attori ; allo stesso modo , in relazione all'episodio del 2018, l'amministratore condominiale afferma di aver presentato la denuncia alla Compagnia che, anche questa volta, provvede ad indennizzarlo e anche in questo S****o il Condominio non giustifica il motivo del mancato risarcimento agli attori dei danni subiti . Ad ogni modo il convenuto ha contestato l'eccessività del quantum debetur e la debenza di alcune voci di danno richieste , così non riconoscendo affatto dovute la somma di euro 2.300,00 (i lavori di ripristino indicati dal CTU Benvenuti non erano stati realizzati da parte attrice e che non sussiste alcun danno sociale e da immagine).

Il Condominio veniva autorizzato alla chiamata in causa della propria compagnia assicuratrice, al fine di essere da quest'ultima garantito e rilevato indenne da ogni e qualsivoglia eventuale e denegata condanna al pagamento di somme a favore degli attori .

Si costituiva in giudizio G****a S.p.A. rilevando di non essere tenuta ad alcun indennizzo sia perché l'amministratore non le aveva in alcun modo denunciato l'evento verificatosi nel dicembre 2016 in danno degli attori, negando altresì che la denuncia pervenutale nel novembre del 2016 sia pertinente, in quanto riguardava altra rottura interessante l'impianto di scarico dei servizi igienici e precisamente la tubazione delle acque scure in corrispondenza del seminterrato , sia perché, con riferimento all'evento del 2018 , sebbene abbia ricevuto la denuncia da parte dell'amministratore (tant'è che aprì il sinistro rubricandolo al n. 1 -8101 -2018 - 0105191) per un sinistro occorso all'edificio condominiale, risarcì il Condominio delle spese di ricerca del guasto , di riparazione , di ripristino della Colonna dell'impianto di riscaldamento e di tinteggiatura , non anche i danni subiti dalla proprietà attorea in quanto non ricevette la richiesta volta all'accertamento anche di tali danni .

4

La compagnia assicurativa, inoltre, rileva che non è tenuta ad alcun risarcimento in quanto il CTU dell'A.T.P. ha posto in luce che nella specie non si è trattato di una rottura accidentale della tubazione di riscaldamento ma di una rottura per vetustà e quindi sarebbe evento non coperto dalla polizza assicurativa (Quadro I della polizza inerente i danni materiali e diretti al fabbricato); in subordine, la terza chiamata in causa invita l'A.G. a considerare la possibilità di riconoscere un concorso di colpa del condominio per aver omissso la manutenzione del detto impianto; contesta anch'essa il quantum debetur richiesto dagli attori .

Concessi i termini di cui all'art. 183 sesto comma c.p.c., con provvedimento del 22.01. 2021 sono state rigettate tutte le richieste di prova testimonial formulate da parte convenuta ed è stata disposta l'assegnazione al presente fascicolo di quello diffidato relativo al procedimento per A.T. P. (R.g. 6355 del 2018); la cancelleria ha

provveduto.

Alludienza dell'11. 7.2021, rassegnate dalle parti le rispettive conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione, con assegnazione dei termini di legge ex art. 190 cpc per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

Risulta dalla CTU espletata in corso di ATP che la causa dei fenomeni infiltrativi nella proprietà attrice è imputabile al Condominio.

Il Condominio ne è peraltro consapevole; dal verbale dell'assemblea del 30.5.2018 si legge che l'amministratore dà conto delle numerose occasioni che si sono succedute dall'a fine del 2016 fino ai primi del 2018 di avaria e spandimenti da varie strutture di servizio del condominio che hanno provocato danni diretti e indiretti al fabbricato e alla proprietà provata .

E lo stesso CON DOMINIO che dà atto del susseguirsi di NUMEROSI episodi riguardanti VARIE strutture di servizio , con ciò ammettendo che i PIU' episodi che si sono verificati hanno riguardato sia l'impianto di scarico delle acque che quello di riscaldamento , le cui conseguenze hanno attinto (alcune) proprietà private (ovvero sia quella degli attori e anche quello della sig.ra Conti).

Dunque, diventa dato probatorio acquisito agli atti quello per cui il Condominio NON ha provveduto a mantenere in buone condizioni gli impianti di servizio condominiali, ma i sostituirli o rinnovarli , nonostante che l'edificio condominiale sia stato costruito nella prima metà degli anni 50 e che, a causa del suo posizionamento in Via G*****O A*****O, le strutture e anche gli impianti di servizio sono stati interessati da i lavori di costruzione e realizzazione della tramvia Linea T1 e dal rifacimento dei sottoservizi del l'intera sede stradale, compresi i marciapiedi, ed è plausibile che le distribuzioni impiantistiche già fragili e consumate - soprattutto nei piani bassi abbiano risentito delle vibrazioni prodotte dai lavori .

5

Ciò consente di affermare sin d'ora che dalla somma risarcitoria che sarà riconosciuta agli attori (v. infra) dovrà detrarsi una quota parte pari ai millesimi di cui sono titolari (in quanto corresponsabili nella misura pari ai loro millesimi).

Sull'evento dannoso del 2016

Dalla fattura nr. 228 del 10.11.2016 emessa dalla Ditta Nuova Edile 2004 dei F.lli Salcuno e C. s.n.c. si evince che l'intervento riparatore si concentrò nella sostituzione della vecchia tubazione di scarico delle acque scure nel seminterrato e nel rifacimento della corrispondente muratura ; più specificatamente dalla lettura della Relazione di Perizia in PL della xxxxxx s.r.l. nota società incaricata di effettuare perizi e per conto delle Compagnie assicurative e per essa il perito Tagliaferri redatta a seguito dell'episodio denunciato dall'Amministratore l'11.11.2016 , si evince che si è trattato di una rottura accidentale della tubazione di scarico acque nere e la rottura ha determinato spargimenti di acqua che hanno danneggiato le murature della cantina ; l'amministratore nella sua denuncia dell'11.11.2016 parla di tubazione di scarico delle acque scure in corrispondenza del seminterrato ; dalla relazione dello Studio Ariani s.r.l. e dalla fotografia ivi inserita riguardante l'episodio del 2016, si evince che nella proprietà attorea si verificava la percolazione di acqua dal piano soprastante in corrispondenza della colonna di scarico del bagno [anche nel bagno della sig.ra Conti

vi fu un bagnamento dalla colonna di scarico (che poi la sig.ra Conti fece del tutto sostituire con testualmente all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria nel suo appartamento nel 2018 v. perizia dell'Ing. Elena Frangioni inserita nel fascicolo di ATP)).

Non pare pertanto revocabile in dubbio che il fenomeno occorso nell'appartamento degli attori situato nel seminterrato dell'edificio o nel 2016 corrisponda a quello denunciato dall'amministratore nel mese di novembre del 2016, sul quale la Compagnia G****a non ha opposto alcuna contestazione in ordine alla vetustà (!) dell'impianto di scarico e rispetto al quale l'eccezione di decadenza dal diritto all'indennizzo - per non esser pervenuta la denuncia ex art. 1913 c.c. - risulta contraddetta dalle risultanze probatorie.

Sull'evento dannoso del 2018

Anche per tale sinistro questa volta determinato dalla rottura della tubazione dell'impianto di riscaldamento l'amministratore condominiale ha assolto al suo obbligo di denuncia alla G****a s.p.a. e lo fa con fax del 26.1.2018; l'eccezione opposta dalla terza chiamata circa la non accidentalità del fatto derivante dall'omessa manutenzione dell'impianto condominiale tale per cui non verrebbe coperto dall'indennizzo non è fondata.

6

È stato affermato in Giurisprudenza che se nella polizza non sono state introdotte clausole limitative della responsabilità per fatti colposi dell'assicurato la garanzia permane: l'assicurazione della responsabilità civile, mentre non può concernere fatti meramente accidentali dovuti a S****o fortuito o forza maggiore dai quali non sorge responsabilità, per

la sua stessa natura importa necessariamente l'estensione ai fatti colposi restando escluso, in mancanza di espresse clausole limitative del rischio, che la garanzia assicurativa non copra alcune forme di colpa; pertanto la clausola della polizza stipulata da un Condominio, la quale preveda la copertura dei danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di un fatto accidentale, senza

contenere alcuna limitazione con riguardo a determinati gradi di colpa, fa ritenere operante la garanzia anche in ipotesi di comportamento gravemente colposo dell'assicurato nella specie per il difetto di manutenzione di una tubazione idrica condominiale, con la sola eccezione delle condotte dolo se cfr. Cass. Sez. 3, ord. 26 luglio 2019, n. 20305, Rv. 654869 -01; nello stesso senso anche Cass. Sez. 6 -2, ord. 11 agosto 2017, n. 20070, Rv. 645341 -01; Cass. Sez. 3, sent. 26 febbraio 2013, n. 4799, Rv. 625316 -01; Cass. Sez. 3, sent. 30 marzo 2010, n. 7766, Rv. 612323 -01; Cass. Sez. 3, sent. 28 febbraio 2008, n. 5273, Rv. 601755 -01; Cass. Sez. 3, sent. 24 gennaio 2000, n. 752, Rv. 533099 -01; Cass. Sez. 3, sent. 10 aprile 1995, n. 4118, Rv. 491716 -01; Cass. sentenza nr. 25454 del 12.11.2020).

Sul quantum debeatur

Non sono provati i c.d. danni indiretti e consequenziali (mancato uso dei locali, danneggiamenti a beni personali quali il PC, alterazione del sistema di vita non esclusi i rapporti sociali) e pertanto non vengono liquidati.

Sono invece dovute le seguenti voci di danno patrimoniale:

--- euro 1.015,04 per competenze ing. Bxxxxxxxxxxx CTU;

--- euro 48,80 per spese OCF;

--- euro 1.000 per competenze Studio xxxxxxxxxxxx la liquidazione viene effettuata in

via equitativa ed in raffronto a quanto liqui dato dal Giudice al CTU , att eso che non è stata prodotta la fattura relativa al progetto di notula redatto nell apri le del 2018 dallo Studio Ariani ed il re lativo pagamento;

--- euro 2.225,00 per co mpenso professionale de l legale in fase di ATP; si è tenuto conto dell importo determinato dal CTU per il ripristino dei danni riportati dagli attori al loro appartamento di euro 5.375,62 (iva esclusa in quanto gli attori non hanno eseguito alcun lavoro né hanno anticipato alcunchè) ;

--- euro 145,50 (118,50 + 27 euro) per spese vive ATP ;

--- euro 5.375,62 per danni da ripristino .

Sul totale di euro 9.83 5,00 è dovuta la rivalutazione monetaria dal mese di febbraio 201 9 (data di deposito della CTU) alla data di deposito della presente

7

sentenza ed interessi compensativi nella misura degli interessi legali sulla somma devalutata dal febbraio 2019 al sal do.

0o0

Le spese processuali attoree liquidate secondo lo scaglione di riferimento relativo alla somma determinata giudizialmente a t itolo di risarcimento del danno e tenuto conto della natura della causa e applicando lart. 4 comma 4 del DM 55/ 2014 per l assenza di questioni di fatto e di diritto - sono a carico de l Co ndominio convenuto.

La Compagnia G****a Ass. ni s.p.a. è tenuta a manlevare l a propri a assicurat a di quanto viene condannat a a pagare in favore degli attori .

P. Q. M.

Il Tribunale ordinario di Firenze, Sezione seconda civile, definitivamente pronunciando :

--- accerta la esclusiva responsabilità del Condominio di Via G*****O A*****O nr. 9 in Firenze nella causazione de i sinistri occorsi nel 2016 e nel 2018 in danno della propr ietà attrice ;

--- condanna il C ondominio al pagamento in favore degli attori sigg.ri 1*****6 A*****O e 1*****6 A*****I della somma di euro 9.83 5,00 , oltre rivalutazione monetaria dal mese di febbraio 201 9 alla data di deposito della presente sentenza ed interessi compensativi nella misura degli interessi legali sulla somma devalutata dal febbraio 2019 al saldo ; dal totale deve essere detratta quota parte corrispon dente ai mi llesimi di proprietà dete nuti dagli attori con riferimento ai beni comuni.

--- liquida l e spese processuali di parte attrice nella misura di euro 3.384,00 a titolo di compenso professionale, oltre le spese non imponibili , rimborso forfe ttario del 15%, Iva e Cap come per legge , che sono post e a carico del Condominio.

--- Dichiarà UNIPOLSA I s.p.a., in persona del legale rappresentante p.t. , a tenere indenne il propr io assicurat o di quanto condannat o a pagare agli attori.

Firenze, il 10 febbrai o 2 022

Il Giudice on.

Liliana Ansel mo

