

R.G. n. 82/2022 (cui è riunito RG. 100/2022)



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI GENOVA
SEZIONE SECONDA CIVILE

nelle persone dei magistrati

Dott. Marcello BRUNO	- Presidente
Dott. ssa Valeria ALBINO	- Consigliere
Dott. ssa Maria Laura MORELLO	- Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile d'appello avverso la sentenza N. 437/2021 del Tribunale di Massa, promossa da

Condominio ..., in persona dell'amministratore p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. ..., ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in ..., Via ... , giusta procura in atti.

Appellante

contro

... e ..., rappresentate e difese dagli Avv.ti ... e ..., ed elettivamente domiciliate presso il loro studio in ..., Via ..., giusta procura in atti.

Appellate

e contro

..., rappresentato e difeso dall'Avv. ..., ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in ..., Via ..., giusta procura in atti



Appellato ed Appellante nel proc riunito RG 100/2022

e contro

Assicurazioni ..., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. ..., ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in ..., Via ..., giusta procura in atti

Appellata

CONCLUSIONI

Per l'appellante condominio:

“Voglia questa Ecc.ma Corte d'Appello adita riformare l'impugnata sentenza nr. 437/2021, emessa dal Tribunale di Massa, relativamente al punto concernente il mancato riconoscimento in favore del Condominio esponente delle spese legali e tecniche relative al procedimento per accertamento tecnico preventivo che ha preceduto il giudizio all'esito del quale è stata emessa la sentenza oggi impugnata e, per l'effetto, con - dannare la Sig.ra ... al pagamento di dette spese. Voglia, altresì, l'intestata Corte rigettare l'appello proposto dal Sig. ... - zio, poiché infondato in fatto ed in diritto, con conferma, sul punto, della sentenza di primo grado emessa dal Tribunale di Massa. Vinte le spese e competenze di causa, oltre accessori, come per legge.”

Per ... e ...:

“in via principale: rigettare il gravame proposto dal Condominio ..., in persona dell'Amministratore pro-tempore, sig. ..., poiché infondato in fatto ed in diritto per i motivi tutti di cui al presente atto e, per l'effetto, confermare la Sentenza di primo grado;

in via subordinata: accertata la responsabilità del sig. nella causazione dei danni subiti dalla sig.ra ... e ..., condannare lo stesso ... al pagamento delle spese legali e tecniche relative al procedimento per accertamento tecnico preventivo che ha preceduto il giudizio all'esito del quale è stata emessa la sentenza oggi impugnata. Con vittoria di spese competenze ed onorari del presente grado di giudizio in distrazione. In via Istruttoria: si richiede l'acquisizione, ex art. 210 cpc, del verbale di assemblea condominiale del 24.01.2019 Condominio ... e si richiamano le richieste già articolate in primo grado”



Per l'appellante ...:

“Piaccia alla Ecc.ma Corte, respinta ogni contraria istanza, eccezione, deduzione, e domanda, in accoglimento dell'appello proposto da ..., riformare l'impugnata sentenza emessa dal Tribunale di Massa in relazione ai motivi di appello, e, per l'effetto:

In rito, per quanto occorrer possa, ammettere le istanze istruttorie formulate, se del caso, previa eventuale remissione della causa sul ruolo, insistendo nelle istanze di prova e consulenza tecnica già formulate.

Nel merito, riformare l'impugnata sentenza, se del caso dichiarando l'assenza di responsabilità dell'appellante e/o la responsabilità del Condominio ..., nei limiti di responsabilità che verranno eventualmente accertati, nella causazione del sinistro in oggetto e del correlativo danno, con ogni conseguenza di legge.

In ogni caso, riformare l'impugnata sentenza, anche in punto spese come argomentato, comunque dichiarando e condannando la terza chiamata in causa Compagnia Assicuratrice ...Assicurazioni ... tenuta a tenere indenne e manlevare il sig. ... da ogni pretesa attorea e, comunque, da ogni pretesa avanzata nel presente giudizio, condannando la stessa a tenere indenne e manlevare l'appellante da tutto quanto lo stesso sarà tenuto a pagare nei confronti delle controparti, a qualsiasi titolo, sia in termini di danno sia in termini di spese, sia legali che tecniche, sia per il primo grado che per il secondo grado, e, comunque, a tenere indenne e manlevare il sig. ... da ogni pregiudizio di carattere economico derivante dai fatti di causa e dalle domande tutte ad ogni titolo formulate nel presente giudizio di cui sarà chiamato a rispondere per i fatti di causa, condannandola a rifonderlo di quanto sarà eventualmente tenuto a pagare. In ogni caso per quanto occorrer possa e per quanto eventualmente di competenza rigettare ogni domanda nei confronti dell'odierno comparente, e comunque, sempre per quanto occorre possa, dichiarare e condannare eventualmente la Compagnia Assicuratrice ... tenuta a tenere indenne e manlevare il sig. ... da ogni pretesa avanzata nel presente giudizio. Vinte le spese di entrambi i gradi di giudizio.”

Per ... Assicurazioni...:

“Piaccia all'Ecc.ma Corte di Appello di Genova, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione: confermare la sentenza n.437/2021 emessa dal Tribunale di Massa nell'ambito del procedimento rubricato al n. 1580/2019 RG e depositata in data 30.06.2021, anche in punto di statuizione sulle spese di lite a favore e contro ... Assicurazioni ..., rigettando



qualunque ipotesi di condanna della medesima ... Assicurazioni ... alla rifusione di spese di atp e/o di merito in favore di altre parti; Con vittoria e/o giusta compensazione delle spese e competenze di lite”.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. ... e ..., rispettivamente l'una quale proprietaria dell'immobile posto al 2° piano del Condominio ..., e l'altra quale figlia convivente, nonché presente al momento dell'evento dannoso, convenivano in giudizio, dinanzi il Tribunale di Massa, il suddetto Condominio e il sig. ..., per sentirli condannare al risarcimento di tutti i danni dalle stesse subiti in seguito al crollo del controsoffitto nel locale cucina del proprio appartamento, avvenuto in data 25.07.2018 a causa della perdita d'acqua proveniente dal locale bagno dell'appartamento sovrastante, di proprietà del Sig. ... e del mancato intervento di ripristino dello stato dei luoghi. Si costituiva in giudizio il Condominio ... chiedendo, previa chiamata in causa della compagnia assicuratrice ... Assicurazioni ..., il rigetto di tutte le domande proposte dalle ricorrenti poiché infondate, e insistendo affinché venisse dalla stessa manlevato da tutte le conseguenze negative del sinistro.

Si costituiva, altresì, ... insistendo a propria volta affinché venisse consentita la chiamata in causa della ... Assicurazioni ..., al fine di manlearlo da ogni domanda e/o eventuale condanna. Nel merito, chiedeva il rigetto delle domande avanzate dalle ricorrenti e che venisse dichiarato il difetto di legittimazione ad agire da parte della Sig.ra ..., con conseguente rigetto di tutte le domande attoree.

Autorizzata la chiamata di terzo, si costituiva ... Assicurazioni chiedendo, in via preliminare, che venisse dichiarato il difetto di legittimazione attiva del Sig. ... in ordine alla domanda dallo stesso formulata nei confronti di Nel merito, chiedeva il rigetto delle domande di manleva proposte dai convenuti nei propri confronti e, in subordine, insisteva affinché nella denegata ipotesi di accoglimento delle domande attoree e di manleva, l'onere di ... venisse contenuto nei limiti di polizza, con detrazione delle somme già versate all'esito del procedimento per Atp.

Il Giudice di primo grado, istruita la causa mediante le sole produzioni documentali, con l'impugnata sentenza, così statuiva: *“dichiara ..., tenuto e per l'effetto condanna lo stesso al pagamento: -) in favore dell' attrice ..., a titolo di*



risarcimento del danno ex art.2051 c.c., della somma di € 8.841,08, oltre interessi legali dal dì dell'evento all'effettivo pagamento e a favore, nonché al pagamento delle spese di lite relative alla procedura di ATP che liquida in complessivi € 2892,00 oltre spese forfettarie e accessori di legge. Oltre ad € 634,40 per rimborso notula CTU Arch. ... e 634,40 rimborso per notula CTP Ing. ... nello stesso ATP. Così complessivamente € 13.001,88 oltre 15% spese forfettarie e accessori su 2892,00. -) In favore dell'attrice ... della somma di € 1.162,000 oltre interessi legali dal dì dell'evento all'effettivo pagamento. Condanna ... al pagamento, a favore delle attrici, delle spese di lite liquidate in € 4.205, 50 (di cui 286 per esborsi) oltre spese forfettarie e accessori e al pagamento delle spese di lite alla terza chiamata in causa ... ASSICURAZIONI liquidate in € 3.235,00 oltre 15% spese forfettarie e accessori di legge. RESPINGE le domande tutte formulate dallo stesso ... nei confronti delle attrici, del convenuto condominio e della terza chiamata ... assicurazioni. RESPINGE la domanda formulata dalle attrici nei confronti del Condominio ..., e condanna le stesse al pagamento nei confronti di quest'ultimo delle spese di lite che liquida, in € 3.235,00 oltre 15% spese forfettarie e accessori di legge.”

Avverso la sentenza proponeva appello il Condominio ... chiedendo riformare la sentenza di primo grado relativamente al punto concernente il mancato riconoscimento in suo favore delle spese legali e tecniche relative al procedimento per accertamento tecnico preventivo e, per l'effetto, condannare ... al pagamento di dette spese.

L'appellante, come unico motivo di appello, lamentava il vizio della sentenza sotto il profilo indicato per violazione dell'art. 112 c.p.c.

... formulava appello nel procedimento riunito deducendo la erroneità della sentenza nel valutare l'addebitabilità del danno, nel non ritenere ... Assicurazioni tenuta all'indennizzo e legittimamente chiamata in causa dal ..., nel condannare il medesimo appellante alla refusione delle spese di lite in favore di ... Assicurazioni. Chiedeva, quindi, rigettare ogni domanda nei suoi confronti e condannare ... Assicurazioni ... a tenerlo indenne e manlevarlo da ogni pregiudizio di carattere economico derivante dai fatti di causa. Si costituiva in giudizio ... Assicurazioni ... chiedendo confermare la sentenza impugnata anche in punto di statuizione sulle spese di lite.

Si costituivano, altresì, in giudizio ... e ... chiedendo rigettare l'appello proposto dal Condominio ..., poiché infondato in fatto ed in diritto e, per l'effetto, confermare la sentenza di primo grado, ovvero condannare ... al pagamento delle spese legali e tecniche relative al procedimento per accertamento tecnico preventivo.



Con provvedimento del 21.06.2022 questa Corte riuniva il procedimento rg. 82/2022 al procedimento rg. 100/2022 in quanto i due giudizi riguardavano l'impugnazione avverso la medesima sentenza.

Con ordinanza 31.5.2023 il Collegio tratteneva la causa in decisione sulle conclusioni precisate dalle parti con note scritte, con decorrenza dei termini dalla data di comunicazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le cause del crollo del controsoffitto di proprietà ... sono state accertate in sede di ATP derivare da infiltrazioni d'acqua dalla braga di scarico del servizio igienico della proprietà Volpi (oltre al peso dei calcinacci posizionati sul piano di calpestio superiore).

La pronuncia di primo grado ha ritenuto responsabile ex art. 2051 cc il ..., escludendo invece la responsabilità del condominio.

Per ragioni logiche e sistematiche si trattano dapprima le doglianze dell'appellante ... avverso la pronuncia impugnata.

Con il primo motivo è dedotto il vizio della pronuncia che non ha accertato (quantomeno anche) la responsabilità del condominio nella causazione del danno.

L'appellante richiama sul punto verbali assembleari nei quali si fa riferimento ad infiltrazioni e lavori di rifacimento relativi a guaine ed impermeabilizzazione del tetto.

Con il secondo motivo ... deduce la propria legittimazione a chiamare in causa la compagnia assicuratrice del fabbricato, in quanto la polizza assicurativa copre anche il danno da acqua a terzi. La circostanza che vi sia stata una denuncia di sinistro da parte del condominio nel quale veniva indicata la rottura di un tubo del bagno nell'appartamento del ... e la presenza di danni nella sottostante proprietà ... (cucina), così come il versamento di un "acconto volontario" da parte di ... – secondo l'appellante – depongono nel senso di individuare una responsabilità del condominio.

I motivi sono trattati congiuntamente in quanto strettamente connessi.

Orbene, giova evidenziare che l'ATP ha avuto ad oggetto:... *una porzione di detta unità abitativa (... ndr) quella costituita dalla cucina, oggetto di danneggiamenti agli arredi e agli impianti causati dal crollo di un'ampia porzione del controsoffitto, e l'attiguo locale ad uso servizio igienico; entrambi i locali hanno accesso dal corridoio di distribuzione della zona giorno posto in prossimità dell'ingresso dell'appartamento.*



L'altro immobile oggetto di verifica è quello di proprietà del Sig. ... al piano terzo ed ultimo del condominio, posto in posizione soprastante l'appartamento della ricorrente (rif. foto n°2) per chiarire meglio – data la sua importanza in causa – al locale cucina danneggiato della ... si sovrappone in proiezione il locale servizio dell'appartamento del convenuto Sig. ... (vedi allegato n°4).

Così si è espresso il consulente dell'ufficio : Quindi al fine di formulare la risposta al quesito posto dal G.I lo scrivente ha proceduto ad un confronto tra le fotografie riproducenti i luoghi prima del crollo, lo stato danneggiato successivo all'evento e il ripristinato all'attualità, quindi ricostruendo a tavolino sulla planimetria dell'immobile i rilievi eseguiti in sede di sopralluogo, risulta alquanto plausibile, ovvero, appare ragionevole affermare che l'infiltrazione d'acqua abbia avuto origine dal tubo di scarico, braga, del servizio igienico appartenente al soprastante appartamento che convoglia gli scarichi di pertinenza del Sig. ..., alla colonna verticale che, normalmente, raccoglie gli scarichi anche di altri appartamenti. Come si evince chiaramente dalla documentazione fotografica realizzata post crollo, (rif. foto n°8) lo stesso risultava (ancor oggi presente) posto in corrispondenza della macchia d'umidità visibile dalle foto sulla porzione del controsoffitto in seguito caduto (rif. foto n°7; 9). La deduzione dello scrivente è supportata da ulteriori accertamenti eseguiti durante il sopralluogo al fine di verificare la presenza di altre possibili vie di infiltrazione d'acqua; a tal scopo veniva ispezionato il bagno del Sig. ..., la porzione di copertura dell'edificio corrispondente all'appartamento del Sig. ... e, in proiezione, al vano danneggiato della ricorrente, oltre alla verifica di alcune zone del vano scala condominiale adiacenti lo stesso appartamento del

Prima di giungere a tali conclusioni è stata presa in considerazione, quale possibile punto d'infiltrazione, anche una canna fumaria, rilevata in sede di sopralluogo all'interno del muro di spina dell'edificio, che, dalla copertura dell'edificio, scende verso il basso attraversando prima il bagno del ..., al terzo piano, e poi la sottostante cucina della ... al secondo. Di fatto si ritiene escludere tale ipotesi in quanto un eventuale penetrazione d'acqua da detta condotta, in prima valutazione, avrebbe segnato d'umido, come normalmente accade, anche la parete verticale, in seconda analisi, a maggior conferma delle risultanze a cui è giunto lo scrivente, dopo la riparazioni del tubo, avvenuta nel mese di agosto 2018, tale fenomeno, nonostante le piogge invernali trascorse, non si è più manifestato.

Le considerazioni del ctu, oltre ad apparire logiche e congruamente motivate, non trovano elementi di contrasto nel giudizio.

La Suprema Corte, con la sentenza n.1027 del 17 gennaio 2018, ha statuito che la braga non è condominiale, in quanto l'appartenenza della stessa dipende dagli innesti degli scarichi provenienti dallo scarico principale solo "fino al punto di diramazione".



L'art. 1117, comma 1, n. 3, cod. civ. prevede che «le opere, le installazioni, i manufatti; di qualunque genere destinati all'uso comune, come ... gli impianti idrici e fognari ... e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche» sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio.

Una delle novità introdotte dalla legge 220/2012 concerne la locuzione «collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini». Per l'impianto in esame, tale collegamento consiste nel raccordo tra la colonna verticale di scarico e il tratto di competenza esclusiva, ovvero nella cosiddetta "braga".

La braga qualunque sia il punto di rottura della stessa, serve soltanto a convogliare gli scarichi di pertinenza de singolo appartamento, a differenza della colonna verticale, che, raccogliendo gli scarichi di tutti gli appartamenti, serve all'uso di tutti i condomini (in tale senso Cass. , sent, 3 settembre 2010, n. 19045). In tale contesto, ne deriva che, in ragione della disponibilità della suddetta parte dell'impianto in capo al singolo condomino, quest'ultimo deve esserne considerato custode e, quindi, responsabile ex art. 2051 cod. civ. per eventuali danni arrecati a terzi dalla sua rottura.

Nelle condizioni generali di contratto è disciplinata la garanzia per danni da acqua, garanzia aggiuntiva espressamente prevista dal contratto assicurativo. L'art. 24 al punto a) disciplina i danni materiali al fabbricato e prevede che "... indennizza i danni materiali direttamente causati al fabbricato da spargimenti d'acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali e di grondaie, di impianti idrici e igienici,".

Orbene, la fattispecie in esame non riguarda danni al fabbricato, bensì alla proprietà esclusiva di un condomino. Fabbricato, infatti, secondo il glossario iniziale, è l'intera costruzione, comprensiva degli impianti comuni.

Il punto b) del citato articolo riguarda invece danni a terzi da spargimento d'acqua: ... si impegna a tenere indenne l'assicurato, proprietario del fabbricato assicurato, di quanto sia tenuto a pagare a titolo di risarcimento.... Per i danni involontariamente cagionati a terzi ... in conseguenza di spargimento di acqua causato dalla rottura accidentale di condutture e impianti fissi del fabbricato assicurato, indicati nella precedente lettera A).

Seppure il condomino danneggiato possa rivestire la qualifica di terzo, vi è da dire che l'assicurato e quindi il condominio – alla luce dell'accertata causa del danno che non riguarda parti comuni - non è tenuto a pagare e pertanto non sussiste un obbligo di indennizzo in capo ad



A ciò si aggiunga che l'art. 13 delle condizioni generali, nel disciplinare la titolarità dei diritti nascenti dalla polizza stabilisce che "le azioni, i ragioni e i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal contraente e da ...", ed il contraente è il condominio.

Nel caso di contratto di assicurazione stipulato dal condominio, in persona dell'amministratore, la circostanza che il condominio sia ente di gestione, privo di personalità giuridica, non comporta che ciascun condomino possa agire, nel proprio interesse, nei confronti dell'assicuratore, spettando all'amministratore la rappresentanza del condominio contraente della polizza nell'interesse di tutti i condomini" (in tal senso Cass. Civ. n. 4245/2019 e Cass. Civ. n. 2678/1996).

Ne consegue il rigetto dei primi due motivi d'appello.

Con il terzo motivo l'appellante ... si duole della condanna del pagamento alle spese di lite in favore di ... Assicurazioni, deducendo la mancanza di correttezza nel comportamento di ... Assicurazioni che ha versato un importo volontariamente, salvo poi dichiarare di non intendere più versare alcunchè e difendersi contestando la fondatezza della domanda di indennizzo e di manleva nei suoi confronti svolta.

La specificazione nella comunicazione che si tratti di acconto volontario (espressamente versato "pro bono pacis"), a fronte degli accertamenti peritali che hanno acclarato l'imputabilità del danno che ha danneggiato la proprietà di un condomino alla proprietà esclusiva di diverso condomino, comporta il mancato accoglimento della domanda di indennizzo nei confronti di ... Assicurazioni. In particolare, va sottolineato che la domanda del Volpi nei confronti dell'assicurazione non era consentita, oltre che alla luce degli arresti giurisprudenziali sul punto, altresì in considerazione del letterale tenore del citato articolo 13.

Le spese quindi devono seguire la soccombenza.

Conclusivamente l'appello del ... è sotto tutti i profili infondato.

Quanto al motivo d'appello dedotto dal condominio ..., questo attiene all'omessa pronuncia in ordine alla richiesta del condominio di refusione delle spese sostenute in sede di ATP.

Il motivo è fondato, sussistendo il diritto della parte vittoriosa di vedere riconosciuta la liquidazione di tale voce in suo favore.

Come statuito dalla Suprema Corte (Cass 35510/23021), le spese dell'accertamento tecnico preventivo devono essere poste, a conclusione della procedura, a carico della parte



richiedente, e saranno prese in considerazione, nel successivo giudizio di merito ove l'accertamento tecnico sarà acquisito, come spese giudiziali, da porre, salva l'ipotesi di compensazione, a carico del soccombente.

Il condominio aveva depositato (sub doc 5) la notula del proprio ctp arch ..., che quantificava in € 1562,00 le proprie competenze; pertanto è provata la quantificazione richiesta.

Per quando concerne le spese defensionali, queste in applicazione delle tabelle di cui al DM 55/2014, si liquidano in € 2225,00, oltre accessori di legge.

Le operate liquidazioni gravano sulla parte ... e ..., non potendosi accogliere la richiesta di queste ultime di porle a carico del ..., che non ha formulato domande nei confronti del condominio.

In accoglimento del motivo d'appello del condominio deve pertanto essere riformata in tal senso la sentenza di primo grado.

Le spese di lite del presente grado di giudizio, che si liquidano come in dispositivo in conformità al DM 55/2014 aggiornato al DM 147/2022, seguono la soccombenza dell'appellante ... e di ... e ... nei confronti del condominio ..., di ... nei confronti di ... assicurazioni.

Si dà atto della sussistenza dei presupposti per il raddoppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del D.P.R. 115/2002 a carico dell'appellante

P. Q. M.

La Corte di Appello

Ogni diversa o contraria domanda, eccezione e deduzione disattesa e reietta, definitivamente pronunciando, in accoglimento dell'appello formulata da Condominio ... avverso la sentenza N. 437/2021 del Tribunale di Massa, ed in parziale riforma della stessa, condanna ... e ... in solido al rimborso in favore del condominio ... delle spese di atp, che liquida in € 2225,00 oltre accessori di legge per competenze del difensore ed € 1562,00 per competenze del ctp;

rigetta l'appello formulato da

Condanna l'appellante ... in solido con ... e ... alla refusione delle spese di lite del grado di appello in favore di condominio ..., che liquida in € 2500,00 per competenze, oltre 15% rimb forfet, iva e cpa come per legge;



condanna l'appellante ... alla refusione delle spese di lite in favore di ... Assicurazioni, che liquida in € 2500,00 per competenze, oltre 15% rimb forfet, iva e cpa come per legge;
Dà atto della sussistenza dei presupposti per il raddoppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del D.P.R. 115/2002 a carico dell'appellante

Genova, 22.9.2023

Il Consigliere estensore

dott.ssa Maria Laura Morello

Il Presidente

dott. Marcello Bruno

