



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. [REDACTED] ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 13908/2020 R.G. promossa da:

P1 (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]
[REDACTED] ed elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematico presso il difensore avv. [REDACTED]
ATTORE

contro

C1 (C.F. [REDACTED] patrocinio dell'avv. [REDACTED]
[REDACTED] e dell'avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED] presso il difensore avv. [REDACTED]
CONVENUTO

nonché contro

C2 (C.F.: [REDACTED] - P. IVA: [REDACTED]) rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED]
[REDACTED] e dall'Avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso lo studio degli stessi sito di
Milano [REDACTED]
TERZA CHIAMATA

nonché nei confronti di

C3 (C.F. e P.I. [REDACTED]), rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED]
[REDACTED] e domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in Milano, [REDACTED]
TERZA CHIAMATA

- **OGGETTO:** Beni in Condominio- Risarcimento danni.

- **CONCLUSIONI DELLE PARTI:** come da verbale di causa del 30/01/2024 ed in formato digitale nel fascicolo telematico.

SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'art. 132 n° 4 c.p.c. con la legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione.

Con atto di citazione notificato in data 10/03/2020 l'attore P1 conveniva in giudizio il

Condominio in Milano..., per farne accertare e dichiarare la responsabilità nel provocare le infiltrazioni che hanno riguardato l'immobile di sua proprietà sito nello stabile ... e farlo condannare al risarcimento di tutti i danni subiti, oltre agli interessi legali ed alla rivalutazione monetaria.

Il condominio convenuto si costituiva in giudizio e contestava le domande dell'attore per mancanza di fondamento e prova e ne chiedeva il rigetto; chiedeva inoltre chiamarsi in causa in garanzia sia la società C2 esecutrice dell'intervento sull'impianto termico condominiale dal quale erano scaturite le infiltrazioni, assumendone la responsabilità; nonché la società assicuratrice del Condominio, C3.

Autorizzate ed effettuate le suddette chiamate in causa, si costituiva tempestivamente la società C2 che contestava la domanda del Condominio, nonché ogni altra domanda formulata nei suoi confronti, per mancanza di fondamento e prova, chiedendone il rigetto e chiedeva a sua volta di essere autorizzata a chiamare in causa la sua società assicuratrice, C3.

Autorizzata ed effettuata tempestivamente anche questa chiamata in causa per l'udienza dell' 1/3/2021, si costituiva C3 solo in data 26/02/2021, opponendosi alle domande dell'attore per mancanza di fondamento e prova e, con riferimento alle domande di manleva del condominio e della impresa, svolgendo una serie di eccezioni inerenti i limiti di indennizzo, le franchigie e gli scoperti previsti dalle polizze azionate dai suoi assicurati.

All'esito venivano assegnati i termini ex art. 183 VI comma c.p.c. e venivano depositate le memorie.

Parte attrice nella sua prima memoria estendeva le sue domande nei confronti della C2 che, a sua volta, ne exceptiva la inammissibilità dichiarando di non accettare il contraddittorio sulle stesse e, comunque, le contestava in fatto in diritto perché infondate.

All'esito dei depositi delle memorie, venivano ammessi e svolti l'interrogatorio formale dell'amministratore del condominio convenuto e le prove testimoniali.

Successivamente allo svolgimento di tali incumbenti, veniva tentata ripetutamente la conciliazione stragiudiziale e giudiziale della lite, con formulazione di proposte transattive da parte di C3 e venivano disposti allo scopo numerosi rinvii delle udienze, su richiesta delle parti, per consentire loro di valutare e determinarsi sulla conciliazione della lite.

All'esito infruttuoso di questi tentativi, infine, le parti precisavano le conclusioni e venivano quindi assegnati i termini previsti dall'articolo 190 c.p.c.

Oggi, all'esito dei depositi delle comparse e delle memorie, la causa viene decisa con la presente sentenza.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Preliminarmente vanno disattese nuovamente le istanze di ammissione dei capitoli di prova orale esclusi dalla ordinanza del 7/07/2021, come formulate dalle parti al momento della precisazione delle conclusioni, nonché la istanza ex art.210 cpc formulata da parte convenuta, atteso che le parti non hanno addotto motivi ulteriori in grado di modificare la decisione già presa sul punto nella suddetta ordinanza.

Detta decisione va quindi confermata in considerazione delle domande e difese delle parti, delle prove orali svolte, della documentazione già acquisita in atti di causa e di quanto di seguito rilevato in punto di fatto.

Nel merito va osservato che l'attore ha chiesto risarcirsi i danni subiti dal suo appartamento sito al nono piano dello stabile di Milano Via X, in conseguenza di infiltrazioni e dell'allagamento verificatisi nello stesso a far data dal 7.9.2018, che sarebbero state provocati dalla rottura di 10 barilotti dell'impianto termico condominiale, posto nel sottotetto (decimo piano) dello stabile.

Ha asserito quindi l'esistenza della responsabilità del C1 per omessa custodia e di quella eventualmente concorrente della C2 quale impresa esecutrice dell'intervento sull'impianto condominiale in occasione del quale si è verificata l'anzidetta rottura; nonché l'esistenza del danno emergente alla proprietà ed agli arredi ivi esistenti e del lucro cessante per la perdita della possibilità di locare l'immobile.

A tali fini ha allegato di aver poi provveduto autonomamente al ripristino dello stato dei luoghi, sostenendone i costi dei vari interventi e dell'acquisto di vario mobilio in sostituzione di quello ammalorato e di aver dovuto risolvere il contratto di locazione stipulato con i conduttori nel periodo temporale nel quale si verificavano e manifestavano le infiltrazioni e l'allagamento.

Parte convenuta C1 ha contestato la propria responsabilità per il sinistro in esame, allegando che la stessa fosse da imputarsi invece alla C2, quale impresa che già in passato aveva curato la manutenzione dell'impianto e l'avrebbe curata per il successivo periodo invernale, nonché che aveva effettuato, in data 07/09/2018, la procedura di ricarica dell'impianto all'esito della quale erano scaturite le infiltrazioni e l'allagamento oggetto di causa, senza controllarne poi lo svolgimento in quanto i suoi addetti si erano allontanati dai luoghi condominiali e non erano quindi intervenuti tempestivamente per ovviare alle conseguenze della contemporanea rottura di 10 barilotti di sfogo dell'aria al servizio del detto impianto, ma solo a seguito di segnalazione del C1.

Si è difesa a sua volta la Q2 asserendo che la rottura dei detti barilotti fosse esclusivamente da ascrivere alla vetustà dell'impianto condominiale ed eccependo la inammissibilità della estensione delle domande di parte attrice nei suoi confronti.

Il Condominio ha chiamato in causa l'impresa in qualità di soggetto autore della condotta causativa del danno lamentato dall'ingegner... (attore) e non solo in garanzia ed in tali casi la domanda attorea si estende automaticamente al terzo, pur in mancanza di apposita istanza, - peraltro formulata anche espressamente dall'attore nella sua prima memoria ex art. 183 VI comma epe, nel caso in esame - perché in questi casi occorre individuare il vero responsabile del danno nel quadro di un rapporto oggettivamente unitario (cfr.: Cass. Sez. 3, Sentenza n. 516 del 15/01/2020; Cass. Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 15232 del 01/06/2021).

Con conseguente legittimità della formulazione delle domande di parte attrice nei confronti della terza chiamata C2 e rigetto della eccezione sul punto.

Va poi ritenuto che in giudizio è stato provato, dalla copiosa allegazione documentale e dalle prove orali svolte - attese le dichiarazioni attendibili, chiare, precise e concordanti dei testimoni escussi - nonché anche in parte pacifico tra le parti, che:

- si sono verificati gli eventi infiltrativi e l'allagamento eccepiti dell'attore nell'immobile di sua proprietà ed in altri immobili di condomini a far data dal 07/09/2018;
- gli eventi infiltrativi si sono verificati a seguito della rottura di 10 barilotti dell'impianto termico condominiale posti nel sottotetto dello stabile, che ha causato la fuoriuscita d'acqua dallo stesso impianto;

- in quella data sull'impianto condominiale stava operando l'impresa, su incarico della Amministrazione condominiale, ai fini dello svolgimento della procedura di ricarica dello stesso impianto in vista della futura stagione invernale;
- in quella occasione i suoi addetti si sono allontanati dai luoghi condominiali nel corso delle operazioni di ricarica e non sono quindi intervenuti tempestivamente per ovviare alle conseguenze della contemporanea rottura dei 10 barilotti di sfogo dell'aria al servizio del detto impianto, ma solo a seguito di segnalazione del Condominio della fuoriuscita di acqua dall'impianto;
- a seguito dell'evento del 7/9/2018 sono stati effettuati controlli sull'impianto condominiale dai quali è emersa la necessità della sostituzione di altri 16 barilotti;
- successivamente l'attore ha accertato l'esistenza delle prime infiltrazioni determinate da detto evento nel proprio immobile e le ha prontamente segnalate all'amministratore;
- tali infiltrazioni sono aumentate nel corso del tempo ed hanno dato luogo ad un allagamento dell'immobile dell'attore ed al danneggiamento dello stesso e del mobilio che lo arredava;
- l'impresa dopo l'incontro di mediazione del 23/1/2020 ha versato all'attore la somma di €. 4.067,00 messa a disposizione da parte della sua assicuratrice, C3 quale quota di competenza dell'Ing. P1 in relazione a detto sinistro.

Con riferimento alle infiltrazioni ed al loro progressivo manifestarsi, deve osservarsi che, in base alle comuni esperienze, a seguito dell'evento dannoso e del solo molto successivo intervento rimediabile con l'intervento degli addetti dell'impresa, la fuoriuscita di acqua prolungatasi nel tempo ha determinato l'imbevimento delle pareti e dei solai, con conseguente verificarsi del fenomeno della cosiddetta "percolazione" che ha portato, nel corso del tempo successivo all'evento, al progressivo defluire dell'acqua all'esterno di tali strutture murarie, confluendo negli ambienti sottostanti e, nello specifico, nell'appartamento dell'attore.

Sono in contestazione invece tra le parti la causa di tali infiltrazioni e dunque la responsabilità per le stesse, nonché le loro conseguenze dannose.

Poiché è pacifico che le infiltrazioni sono derivate dall'impianto condominiale e che il condominio è custode di quest'ultimo, la fattispecie va dunque inquadrata tra quelle regolate dall'art. 2051 c.c. che, come è noto, individua un'ipotesi di responsabilità oggettiva e non una presunzione di colpa ed è applicabile anche ai beni posti in condominio ed a carico di quest'ultimo.

Per la sua configurazione è sufficiente la dimostrazione da parte dell'attore del nesso di causalità tra la cosa in custodia ed il danno, mentre sul custode grava l'onere della prova liberatoria del caso fortuito, rappresentato da un fatto naturale o del danneggiato o di un terzo, connotato da imprevedibilità ed inevitabilità, dal punto di vista oggettivo e della regolarità o adeguatezza causale, senza alcuna rilevanza della diligenza o meno del custode (Cass. sez. un. -, Ordinanza n. 20943 del 30/06/2022).

La prova che incombe a carico dell'attore può essere articolata con ogni mezzo, ivi comprese le allegazioni e le presunzioni semplici, ma la relativa "demonstratio" deve comunque risultare idonea a consentire al giudice, in applicazione della "regula iuris" di cui all'art. 116 cod. proc. civ., una valutazione in concreto - e cioè caso per caso, anche a prescindere da mere regole statistiche - dell'assunto attoreo, rappresentato in termini consequenziali di verifica dell'evento di danno/conseguenza ingiustamente dannosa, secondo la regola di inferenza probatoria del "più probabile che non". (Cass. civ., Sez. terza, 13/06/2008, n. 15986).

Ciò posto, per quanto in atti, va ritenuto che parte attrice ha provato la responsabilità del C1, atteso che le infiltrazioni sono derivate dalla rottura dell'impianto condominiale, la cui causa, secondo la regola sopra enunciata, deve ritenersi essere la vetustà dello stesso impianto, attesa la contemporanea rottura dei 10 barilotti avvenuta in data 7/9/2018 e l'emergere, a seguito dei successivi controlli effettuati su di esso impianto, della necessità della sostituzione di altri 16 barilotti a servizio dello stesso.

Il condominio a sua volta, ha provato che esisteva la concorrente responsabilità della C2 nel provocare il sinistro perché:

- tale ditta aveva gestito in precedenza l'impianto condominiale in esame, fino al termine della stagione invernale precedente e aveva avuto l'incarico di effettuare lo riempimento dello stesso in vista della successiva stagione invernale, per la quale ha poi avuto la gestione con contratto del 15/10/1018;
- nell'esecuzione di questi incarichi l'impresa non aveva segnalato la vetustà dell'impianto;
- in occasione dell'intervento del 07/09/2018 i suoi addetti si sono allontanati dai luoghi condominiali durante le operazioni di ricarica dell'impianto e non sono quindi intervenuti tempestivamente per ovviare alle conseguenze della contemporanea rottura dei 10 barilotti di sfogo dell'aria al servizio del detto impianto, ma solo a seguito di segnalazione del Condominio.

Tale responsabilità del fatto del terzo integra la prova del caso fortuito, sebbene non elida integralmente la responsabilità del condominio che, quale custode dei beni condominiali, era pur sempre tenuto a verificarne lo stato e curarne la manutenzione.

In mancanza di diversa prova, che non è stata fornita in atti, deve presumersi quindi la pari, concorrente, responsabilità del condominio e dell'impresa per il fatto dannoso in esame.

In ordine alle conseguenze dello stesso va osservato che l'attore ha provato i danni subiti dal suo appartamento e dal suo mobilio, nonché di averli rimediati a proprie spese mediante lo smaltimento dei mobili ammalorati e l'acquisto di nuovi in loro sostituzione e la esecuzione delle opere di ripristino dell'immobile.

La quantificazione delle spese di smaltimento dei mobili ammalorati e di esecuzione delle opere di ripristino dell'immobile, da ritenersi necessarie in conseguenza degli eventi occorsi, risulta condivisibile nella misura di €. 4.575,00, come provata dall'attore con le fatture allegate in atti.

Non può invece condividersi la quantificazione del risarcimento richiesto per la spesa sostenuta per l'acquisto di nuovo mobilio sostitutivo di quello ammalorato, anch'essa provata dall'attore con le fatture allegate in atti, perché è provata in atti la vetustà di detti mobili, risalenti ad almeno 12 o 15 anni prima del 2018 (vedi deposizione del testimone...di parte attrice).

Dunque ai fini della quantificazione del risarcimento richiesto non potrà riconoscersi integralmente l'importo speso dall'attore per l'acquisto del nuovo mobilio in esame, pari ad €. 6.900,00 quale risultante dalle fatture in atti, non essendo consentito che il danneggiato riceva un risarcimento che, in luogo di ristorarlo del danno effettivamente subito, dia luogo invece ad un incremento patrimoniale che lo arricchisca.

Però lo stesso importo potrà essere considerato quale parametro ai fini di una determinazione equitativa del danno subito.

Il mobilio ammalorato, pur se ormai vetusto, rivestiva un carattere di indubbia utilità per l'attore, in quanto con lo stesso era stato arredato un immobile posto sul mercato delle locazioni come corredato di questa specifica qualità, per quanto provato in atti con gli incarichi conferiti ai mediatori immobiliari ed i contratti di locazione relativi allo stesso.

Ne consegue che, in via equitativa, potrà determinarsi il risarcimento per tale voce di danno in misura pari ad un terzo (1/3) della spesa sostenuta per l'acquisto del nuovo mobilio e dunque in €. 2.300,00.

L'attore, poi, ha sostenuto di aver ricevuto, quale lucro cessante, l'ulteriore danno costituito dalla mancata percezione dei canoni di locazione dal momento della risoluzione del contratto stipulato nelle more del verificarsi delle infiltrazioni e dell'allagamento dell'immobile e fino alla stipula di un nuovo contratto di locazione avvenuta in data 13/09/2019.

A tali fini ha provato in atti che:

- in data 06/06/2018 aveva dato incarico ad una agenzia immobiliare di reperire conduttori per l'immobile oggetto di causa;
- in data 03/10/2018 aveva sottoscritto un contratto di locazione per detto immobile con i signori C6 e C7, con decorrenza dall'1/11/2018;
- detto contratto, registrato il 5/10/2018, prevedeva un importo mensile a carico dei conduttori, per canone e spese accessorie, pari ad €.1.800,00;
- detti conduttori, al manifestarsi delle infiltrazioni e dell'allagamento avevano poi chiesto la risoluzione del contratto, concordata tra le parti del contratto il successivo 31/10/2018;
- dopo il ripristino dell'immobile e l'acquisto del nuovo mobilio, nonché la reiterazione dell'incarico all'agenzia immobiliare, infine, solo in data 13/09/2019 stipula un nuovo contratto di locazione.

Il condominio convenuto ha contestato la ricostruzione attorea asserendone la inattendibilità per: la vicinanza temporale tra l'evento dannoso e la stipula del contratto di locazione senza che i conduttori sollevassero obiezioni; la mancanza di giustificazione della risoluzione di detto contratto atteso che è provato che i conduttori avessero poi reperito un nuovo immobile solo nel gennaio 2019, quando i lavori di ripristino e di nuovo arredo dell'immobile dell'attore erano già stati effettuati.

Ha poi eccepito che l'attore non avrebbe posto rimedio all'aggravamento del danno e non avrebbe informato delle infiltrazioni i conduttori.

Per quanto in atti è stato ulteriormente provato che:

- la proposta contrattuale inerente la locazione è stata formulata in data 30/08/2018 e dunque prima dell'evento dannoso oggetto di causa;
- i conduttori hanno visto l'appartamento, almeno due volte, quando nello stesso non vi erano chiazze di umidità, rigonfiamento di intonaci e bagnamento di parquet e lo hanno rivisto invece in queste condizioni dopo la stipula del contratto di locazione (deposizione della testimone);
- i conduttori avevano necessità di reperire un appartamento entro il Dicembre 2018, dovendo lasciare l'appartamento dove vivevano (deposizione della testimone ...);
- i lavori di ripristino e di nuovo arredo dell'immobile dell'attore sono stati effettuati entro il Dicembre 2018 come da documentazione allegata in atti;
- i conduttori dopo la risoluzione del contratto di locazione hanno poi reperito un nuovo immobile nel Dicembre 2018 e vi si sono trasferiti nel Gennaio 2019 (deposizione della testimone...).

Le dichiarazioni testimoniali della testimone...sono attendibili tenuto conto di quanto sopra rilevato in ordine al fenomeno della “percolazione” conseguente alle infiltrazioni, in forza del quale può ritenersi che i conduttori, anche dopo l'evento del 7/09/2018, possano non aver avuto cognizione che i detti fenomeni stavano determinandosi, mentre ne hanno constatato l'esistenza solo dopo il loro compiuto manifestarsi in epoca successiva alla stipulazione del contratto di locazione.

Parimenti attendibile è che l'attore abbia dapprima sottovalutato i fenomeni in corso, perché aveva accertato, dopo l'evento dannoso e prima della stipula del contratto, solo la esistenza di piccole chiazze di umidità.

Mentre, per quanto in atti risulta che intendeva certamente evitare l'aggravamento del danno e consegnare l'immobile in buono stato locativo ai suoi conduttori, atteso che in atti risulta provato che: nel contratto di locazione è previsto che l'immobile sarebbe stato consegnato alla data di inizio della locazione (1/11/2018) imbiancato dal locatore; quest'ultimo in data 4/10/2018 si era già procurato un preventivo per i lavori di imbiancatura del l'appartamento dalla ditta 01 (doc. 1 convenuto condominio).

In ordine, invece, alla intervenuta risoluzione del contratto di locazione deve ritenersi, al contrario, che va valorizzata la circostanza, provata in atti, che i conduttori, per soddisfare la loro esigenza di reperire un appartamento entro massimo Dicembre 2018, hanno deciso di risolvere il contratto di locazione in esame e di reperire un nuovo immobile già nel Dicembre 2018, trasferendosi nel Gennaio 2019, invece di attendere la esecuzione dei lavori di ripristino e di nuovo arredo dell'immobile dell'attore che è stata effettuata, appunto entro Dicembre 2018.

La risoluzione del contratto di locazione in esame, - avvenuta in data 31/10/2018 quando ancora non aveva avuto decorrenza la durata dello stesso, fissata all'1/11/2018 -, appare essere, dunque, una libera determinazione delle parti non giustificata dal susseguirsi temporale degli eventi e dall'intervenuto rimedio alle conseguenze del sinistro oggetto di causa proprio prima del termine ritenuto necessario dagli stessi conduttori per poter utilizzare l'immobile dell'attore, ovvero sia Dicembre 2018.

Ne consegue che nel caso in esame non emerge la prova del fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno dalla perdita asseritamente subita quale concreta possibilità di esercizio del diritto di godimento, diretto o indiretto mediante concessione del godimento ad altri dietro corrispettivo, che sarebbe invece

andata perduta (cfr.: Cass. Sez. Un. 33645 del 15 novembre 2022).

Deve quindi disattendersi la domanda risarcitoria del lucro cessante nei confronti del condominio e della impresa. In definitiva quindi, rigettata ogni altra richiesta di danni e loro quantificazione, come formulata dall'attore, perché non provata in atti, il convenuto condominio in Milano e la terza chiamata impresa vanno condannati, in solido tra di loro, a corrispondere all'attore l'importo complessivo di €.6.875,00 Iva inclusa quale danno patrimoniale emergente (€.4.575,00 per danni all'appartamento + €.2.300,00 per danni al mobilio = €.6.875,00), per responsabilità extracontrattuale concorrente, paritaria nel provocare il sinistro ed i danni oggetto di causa.

Da detto importo va detratto quello di €.4.067,00 già ricevuto dall'impresa a tale titolo.

La somma di €.6.875,00 va maggiorata di interessi legali ai sensi dell'art. 1284. I comma, c.c.. dal verificarsi del danno o dall'esborso delle singole voci di spesa e fino al momento del parziale pagamento e, per il residuo, fino al momento della proposizione della domanda; nonché di interessi legali ai sensi dell'art. 1284 IV comma, c.c. dal momento della proposizione della domanda e fino al saldo effettivo su detto residuo.

Non è dovuta invece la rivalutazione monetaria richiesta dall'attore in mancanza di prova della esistenza dei presupposti per riconoscerla.

Va poi disattesa la domanda di manleva articolata dal condominio convenuto nei confronti dell'impresa atteso che, in mancanza di diversa prova, è emersa la responsabilità concorrente e paritaria di entrambi per quanto in atti e sopra rilevato e ritenuto.

Ancora, va esaminata la domanda di manleva del convenuto condominio e della terza chiamata impresa nei confronti dell'assicurazione. Quest'ultima, nel costituirsi in giudizio tardivamente, è decaduta dalla facoltà di sollevare tutte le eccezioni inerenti i limiti di indennizzo, le franchigie e gli scoperti previsti dalle polizze azionate dai suoi assicurati.

Con la conseguenza che le stesse, seppure formulate ugualmente in atti, non verranno esaminate.

Entrambe le domande di manleva sono fondate e vanno accolte in mancanza di prova contraria della esistenza, validità e vigenza delle polizze allegare in atti e della mancanza della copertura integrale della tipologia di sinistro oggetto di giudizio.

Ne consegue che, in accoglimento delle domande di manleva, l'assicurazione va condannata a tenere indenne sia il convenuto condominio che la terza chiamata impresa di quanto vengono condannati a pagare all'attore con la presente sentenza a titolo di risarcimento danni per le infiltrazioni oggetto di causa, nonché per le spese legali.

Infine, non può trovare accoglimento la richiesta di condanna per lite temeraria avanzata dall'attore ai sensi dell'art. 96 c.p.c. nei confronti del convenuto condominio.

Tenuto conto di quanto sopra rilevato in fatto e diritto, tale richiesta va disattesa.

Con riferimento all'ipotesi di cui comma I di tale norma, c.p.c., non è stato allegato né, a fortiori, provato l'esistenza di un danno non suscettibile di ristoro con la condanna alla refusione delle spese di lite.

Non ignora, invero, questo Giudice, l'orientamento di recente affermato dalla Suprema Corte secondo cui all'accoglimento della domanda di risarcimento del danno per lite temeraria non osta l'omessa deduzione e dimostrazione del danno subito dalla parte vittoriosa, essendo quest'ultimo costituito non dalla lesione della propria posizione materiale, ma dagli oneri e dai disagi che questa abbia dovuto affrontare per effetto della iniziativa dell'avversario, quale posta risarcitoria suscettibile di essere liquidata sulla base della comune

esperienza. Appare, tuttavia, preferibile l'indirizzo ermeneutico secondo cui la domanda di cui all'art. 96, comma 1, c.p.c. presuppone pur sempre la prova, da parte dell'istante, sia dell'an che del quantum debeatur e comunque, pur essendo la liquidazione, per espressa previsione, effettuabile d'ufficio, tali elementi devono essere in concreto desumibili dagli atti di causa perché il giudice possa procedere alla quantificazione del pregiudizio a ristorare (Cass. 30 luglio 2010, n. 17902; Cass. 8 giugno 2007, n. 13395). Anche la facoltà di liquidazione equitativa del danno, infatti, deve essere letta alla luce dei criteri generali di cui agli art. 1226 e 2056 c.c., che impongono al danneggiato di allegare (almeno) gli elementi di fatto posti a supporto della propria pretesa risarcitoria, anche a fronte di pregiudizi di difficile o impossibile quantificazione economica.

Fatto quest'ultimo non occorso nel presente procedimento.

Con riguardo poi all'ipotesi prevista dal III comma della stessa norma va osservato che la stessa ha introdotto un meccanismo che, deve ritenersi non solo e non tanto risarcitorio, quanto anche e soprattutto sanzionatorio (in virtù della finalità di scoraggiare l'abuso del processo e preservare la funzionalità del sistema giustizia), e come tale sottratto (a differenza dell'ipotesi di cui all'art. 96, comma 1, c.p.c.) dalla rigorosa prova del danno, essendo lo stesso condizionato unicamente all'accertamento di una condotta di grave negligenza o addirittura malafede processuale della parte.

Dunque scopo della norma è la repressione del danno che viene arrecato direttamente alla controparte, ma indirettamente anche all'erario con la congestione degli uffici giudiziari e l'incremento del rischio del superamento della canone costituzionale della ragionevole durata del processo con ricadute anche di tipo risarcitorio, stante il pericolo di condanna dello Stato alla corresponsione dell'indennizzo ex lege 89/2001.

Nella specie, per quanto in atti, non si ritiene che l'atteggiamento processuale di parte convenuta condominio mediante la proposizione delle proprie domande ed eccezioni ed il tentativo reiterato di trovare una composizione bonaria della lite abbia comportato danni irreparabili in capo a parte attrice e ciò tenuto conto anche della durata del processo; nè che si ravvisino sintomi di una grave negligenza nell'utilizzo dello strumento processuale medesimo.

Di qui il rigetto della domanda in esame.

Con assorbimento di ogni altra domanda, eccezione e istanza in atti formulata da tutte le parti, in applicazione del principio processuale della "ragione più liquida" va rigettata o disattesa (Cass. Sez. Un. 9936 del 08/05/2014; Cass. n. 12002 del 28/05/2014; Cass. civ. Sez. V Ord., 08/06/2018, n. 15008).

La decisione sulla attribuzione delle spese e competenze della mediazione e del presente giudizio deve tenere conto del solo parziale accoglimento delle domande dell'attore e della reciproca soccombenza di parte convenuta e parte chiamata in causa.

Ne consegue che i compensi di giudizio e di mediazione vanno compensati per la metà tra parte attrice e le parti convenute condominio e terza chiamata impresa ai sensi dell'articolo 92 c.p.c. e la rimanente metà segue la soccombenza ai sensi dell'articolo 91 c.p.c. e va posta a carico del convenuto condominio e della terza chiamata impresa a cui carico vanno poste, integralmente, anche le spese di lite e di mediazione ed a favore dell'attore.

Tale sola metà dei compensi, determinate sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 55 del 10/03/2014, in considerazione del valore della domanda, e le spese integralmente, vengono liquidate come in dispositivo.

Vanno invece compensati integralmente tra il convenuto condominio e la terza chiamata impresa le spese ed i

compensi di lite e di mediazione ai sensi dell'articolo 92 c.p.c..

Ugualmente vanno compensati integralmente tra l'assicurazione ed il convenuto condominio nonché la terza chiamata impresa le spese ed i compensi di lite e di mediazione ai sensi dell'articolo 92 c.p.c..

Nulla va deliberato per le spese ed i compensi di lite e di mediazione tra l'attore e l'assicurazione.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra domanda e istanza disattesa, rigettata o assorbita, così provvede sulle domande formulate in atti, come in motivazione:

- Accerta la responsabilità concorrente, paritaria, del condominio e della impresa nel provocare le infiltrazioni ed i danni oggetto di causa nell'appartamento dell'attore.

- Per l'effetto condanna il condominio e la impresa in solido tra di loro, a risarcire tali danni all'attore mediante pagamento in suo favore della somma di €. 6.875,00 Iva inclusa, quale danno patrimoniale emergente, dando atto del già intervenuto pagamento effettuato dalla impresa all'attore della somma di €. 4.067,00 a questo titolo risarcitorio.

Con maggiorazione della somma di €.6.875,00 degli interessi legali ai sensi dell'art. 1284, I comma, c.c., dal verificarsi del danno o dall'esborso delle singole voci di spesa e fino al momento del parziale pagamento e, per il residuo, fino al momento della proposizione della domanda; nonché di interessi legali ai sensi dell'art. 1284 IV comma, c.c. dal momento della proposizione della domanda e fino al saldo effettivo su detto residuo.

- In accoglimento delle domande di manleva, condanna l'assicurazione a tenere indenne sia il convenuto condominio che la terza chiamata impresa di quanto vengono condannati a pagare all'attore con la presente sentenza a titolo di risarcimento danni per le infiltrazioni oggetto di causa nonché per le spese legali.

- Rigetta ogni altra domanda delle parti in giudizio.

- Condanna il convenuto e il terzo chiamato in solido tra di loro, a corrispondere all'attore la metà dei compensi di lite e di mediazione, liquidati per tale sola metà in €.4.000,00, nonché integralmente le spese di lite e di mediazione determinate in €.600,00, oltre spese generali pari al 15% sui compensi ed a epa e Iva di legge. Compensa la rimanente metà dei compensi di lite e di mediazione tra queste parti.

- Compensa integralmente le spese e competenze del presente giudizio e della mediazione tra il convenuto e tutti i chiamati in causa.

- Compensa integralmente le spese e competenze del presente giudizio e della mediazione tra impresa e assicurazione.

- Nulla per le spese ed i compensi del presente giudizio e della mediazione tra l'attore e l'assicurazione.

Sentenza immediatamente esecutiva, come per legge.

Milano 13 giugno 2024.

Il Giudice