

N.11298/2014 R.G.A.C.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Salerno nella persona del dr. Corrado d'Ambrosio, in funzione di giudice unico ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n.11298 del ruolo generale degli affari contenziosi civili per l'anno 2014

TRA

Parte_1, nella qualità di erede, c.f. *C.F._1*,
Parte_2, c.f. *C.F._2*, *Parte_3*,
c.f. *C.F._3* *Parte_4*, c.f. *C.F._4* in
proprio e quali eredi della compianta sig.ra *Persona_1*, rapp.ti e difesi,
giusta procura in atti, dagli **AVV.TI LEMBO JOSE' MARIA LEMBO** e
COCCORULLO MANUELA, tutti elett.te dom.ti presso lo studio del primo, in VIA
GERARDO AMATO, 2, MINORI (SA)

ATTORI

E

Controparte_1 c.f. *P.IVA_1*, sito in AMALFI
(SA), P.ZZA SPIRITO SANTO, 8, in persona dell'amm.re legale rapp.te *p.t.*,

rappresentato e difeso, in virtù di mandato agli atti, dall'**AVV. BUONOCORE PASQUALE**, presso il cui studio elettivamente domicilia, in VIA ROMA, 4, CONCA DEI MARINI

CONVENUTO

NONCHE'

Controparte_2, c.f. *C.F._5*, rapp.to e difeso, come da mandato a margine della comparsa di costituzione, dall'**AVV. DIPINO FRANCESCO**, ed elett.te dom.to presso il suo studio, alla VIA ERCOLANO MARINI, 11, AMALFI (SA)

CONVENUTO

OGGETTO: Responsabilità per infiltrazioni.

CONCLUSIONI

Come da note di trattazione scritta tempestivamente depositate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

I sigg.ri *Parte_2*; *Parte_5* e la compianta *Persona_1* citavano in giudizio, innanzi al Tribunale di Salerno, il *Controparte_1* (di seguito "*CP_1*", premettendo: di essere residenti nell'appartamento sito al primo piano del Condominio; che tale appartamento si compone di: quattro vani; WC ed accessori confinanti con la proprietà esclusiva del sig. *Controparte_2* e con beni di proprietà dell'ente condominiale; che sin dal termine del 2009, le zone "cucina e bagno" dell'immobile, hanno subito danni a causa dell'accumulo di materiale all'interno dell'intercapedine e

della continua *“perdita”* di acqua, che ha altresì deteriorato mobili, elettrodomestici, impianto elettrico ed i relativi suppellettili; che la descritta situazione è stata rappresentata tempestivamente al Condominio, anche mediante l’inoltro di raccomandate a/r (cfr. comunicazione del 24 aprile 2010; che l’appartamento in cui risiedevano gli odierni attori è stato interessato da *“svariati fenomeni di stillicidio e spandimento delle acque proveniente dalla proprietà sovrastante, cui ha fatto seguito l’ammaloramento degli intonaci, la fuoriuscita di muffa di colore verde-nera maleodorante oltre ad un elevato grado di umidità”*, verificatisi in concomitanza con la realizzazione di interventi edilizi nel sovrastante immobile di proprietà del sig. *Controparte_2* ; che ciò veniva riscontrato dai VVUU di Amalfi mediante verbale e rilievi fotografici, in occasione del sopralluogo del 28.12.2012; che gli odierni attori hanno comunicato i descritti inconvenienti al *CP_1* sia mediante raccomandata a/r del 26 giugno 2013 che mediante deposito di verbale dattiloscritto, acquisito in sede di assemblea condominiale, in data 20 settembre 2013; che ulteriori fenomeni di infiltrazione ebbero a verificarsi nella notte del 20 luglio 2013, *“allorquando l’acqua ha invaso le canaline dell’impianto elettrico sgorgando dal lampadario sito all’ingresso dell’appartamento con conseguente corto circuito dell’intero sistema”*; che quanto verificatosi si è ripetuto il 05 maggio 2014, data in cui ha fatto seguito un ulteriore intervento dei VVUU di Amalfi i quali *“hanno rilevato che in proprietà CP_2 si stavano effettuando opere edili ed idrauliche”*; che tali inconvenienti hanno reso l’immobile *de quo* inagibile ed insalubre, così come evidenziato nel verbale redatto dalla *Controparte_3* , a seguito di

sopralluogo del 27 settembre 2013; che tali condizioni di insalubrità venivano comunicate dagli attori al CP_1 mediante verbale depositato in sede di assemblea del 28 gennaio 2014 nonché a mezzo racc. a/r del 18 marzo 2014, senza sortire esito positivo; che il persistere dello stato di insalubrità dell'appartamento, *“ha comportato un aggravamento delle patologie respiratorie cui è affetta la sig.ra [...] Per_1, in terapia con O2 liquido in modo continuativo”*; che *“il mobilio, infissi interni, ivi compresa cucina, quadri, libri, pratiche di lavoro, suppellettili, opere enciclopediche, pratiche di lavoro, suppellettili, computer, preziosi, vestiario e calzature di proprietà degli attori, presenti nell'appartamento, sono stati danneggiati e resi inutilizzabili”*; che, la situazione descritta ha determinato, per gli attori, l'impossibilità di godere dell'appartamento, nonché la necessità di realizzare interventi di manutenzione domestica straordinari, oltre a *“disagio e frustrazione”*; che, pertanto, data la condotta *“colposa”* dei convenuti, quest'ultimi sono da considerarsi responsabili in merito ai danni lamentanti, con obbligo di provvedere al relativo risarcimento.

Tanto premesso, gli odierni attori rassegnavano le conclusioni: *“1) accertare la natura dei danni, ed il rispettivo grado di responsabilità dei convenuti; 2) dichiarare essi convenuti responsabili, in proporzione per quanto di rispettiva competenza: a) per non aver provveduto all'eliminazione delle cause del danno; b) per essere venuti meno al dovere di custodia delle cose in affidamento; c) per non aver tenuto indenni gli attori dai danni subiti, anche a seguito del peggioramento delle condizioni dei luoghi, nonché per tutte le conseguenze ed i disagi accertati, anche a seguito dell'intervento dei Vigili Urbani del Controparte_4 e dell CP_3 ; 3) per l'effetto condannare essi*

convenuti, in proporzione alle rispettive responsabilità, al risarcimento di tutti i danni subiti e subendi, che si indicano nella misura di : - € 50.000,00 a titolo di risarcimento dei danni al mobilio, infissi interni, cucina, quadri, libri, pratiche di lavoro, suppellettili, computer, preziosi e vestiario di proprietà degli attori, nonché tutti danni diretti ed indiretti ai beni presenti nell'appartamento, alla refusione delle spese sostenute, o di quella maggiore o minore che sarà accertata in corso di causa mediante opportuna CTU; - € 50.000,00 per danno non patrimoniale, danni alla persona e danni morali subiti dagli attori che allo stato si indica a mero titolo esemplificativo: danno biologico ed esistenziale (la cui individuazione finale è rimessa all'On.le Giudicante) per le causali di cui alla narrativa; - in entrambi i casi con la condanna agli interessi legali dal dì del fatto e alla rivalutazione monetaria come per legge. - condannare al pagamento delle spese diritti ed onorari di lite, oneri fiscali accessori come per legge, in favore dei procuratori antistatari (...)" .

Con comparsa di risposta si costituiva in giudizio il CP_1 contestando la pretesa avversaria ed instando per il rigetto della domanda.

Si costituiva, altresì, il Sig. Controparte_2, eccependo l'infondatezza della domanda, della quale chiedeva il rigetto.

Instaurato così il contraddittorio, all'udienza di prima comparizione il precedente istruttore dichiarava l'interruzione del giudizio a causa del decesso della sig.ra [...]

Per_1 Il processo veniva di seguito riassunto dagli eredi dell'attrice e veniva, altresì, autorizzata l'integrazione del contraddittorio nei confronti della sig.ra [...]

CP_5 In ossequio a quanto disposto dal Giudice, veniva esperito, con esito

negativo, il tentativo di conciliazione. Concessi i termini di cui all'art. 183, co. VI, c.p.c. ed espletata l'attività istruttoria mediante l'acquisizione delle prove orali richieste dalle parti, il decidente disponeva CTU tecnica e, successivamente, CTU medica; quindi, il processo proseguiva e, all'udienza del 18 giugno 2024, svoltasi secondo le modalità alternative di cui all'art. 127 -ter (Deposito di note scritte in sostituzione dell'udienza) il Giudice assegnava la causa a sentenza con concessione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

La domanda è fondata e va, pertanto, accolta nei limiti di seguito indicati.

È d'uopo precisare che la presente controversia può essere ricondotta all'interno del regime di responsabilità delineato dall'art. 2051 cc, ai sensi del quale *“ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito”*.

Come noto, la norma in esame presuppone un rapporto di fatto tra le *res* e il custode, - da intendersi, quest'ultimo, come colui che di fatto abbia il governo sulle modalità di utilizzo e di conservazione della cosa-, da cui discenda un potere-dovere intervento tale da permettergli di controllarla, eliminare situazioni di pericolo ad essa riferibili e di escludere i terzi dal contatto con la cosa stessa.

In particolare, la speciale responsabilità cui ci si riferisce si configura in presenza del solo nesso di causalità tra la cosa in custodia ed il danno, e può essere esclusa soltanto dal caso fortuito, da intendersi, per quel che qui interessa, come un fattore estraneo alla sfera soggettiva del custode dotato di una effettiva incidenza causale sull'evento dannoso, caratterizzato dal duplice requisito dell'imprevedibilità e della eccezionalità

(cfr. tra le molte Cass. Civ. sentenza n.10188/2022).

Dunque, sul piano probatorio, l'attore sarà tenuto a dimostrare il nesso di causalità tra la cosa in custodia ed il danno, mentre al custode spetterà l'onere della prova liberatoria del caso fortuito. Nello specifico, per quanto riguarda la posizione del danneggiato, va precisato che il relativo onere probatorio si ritiene assolto con la dimostrazione - anche tramite presunzioni - che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, che caratterizza la cosa, in ragione di un processo in atto o una situazione determinatasi tali da attribuire alla cosa stessa quella che in giurisprudenza si è a volte indicata come "*idoneità al nocimento*", a prescindere dalla prova dell'intrinseca dannosità o pericolosità della cosa medesima o del comportamento commissivo od omissivo del custode (Cfr. tra le molte, Cass. Civ. sentenza n. 2075/2002; Cass. Civ. sentenza n. 2331/2001; Cass. n. 10641/2002).

Con specifico riferimento, poi, alla materia in esame, si richiama il principio secondo cui quanto alle parti comuni dell'edificio, il CP_1 riveste la posizione di custode e, in quanto tale, è obbligato ad adottare tutte le misure al fine di evitare che queste rechino pregiudizio ad alcuno (Cfr. Trib. Salerno n. 1137/2022).

In altri termini: "*in considerazione della natura oggettiva della responsabilità del CP_1, grava sul danneggiato l'onere della prova circa il nesso causale tra la res ed il danno e il CP_1 per sottrarsi alla responsabilità ha l'onere di provare che il danno sia dipeso da caso fortuito, idoneo ad interrompere il nesso causale*" (Cfr. Trib. Salerno n. 1137/2022).

Ritiene il Tribunale che gli odierni attori abbiano dimostrato i danni verificatisi

nell'appartamento ed il loro collegamento eziologico con la condotta inerte serbata dal **Controparte_6** e, in minima parte, con i lavori effettuati dal sig. **CP_2**

È dirimente, sul punto, la relazione redatta dall'Ing. **Per_2** condivisibile poiché adeguatamente motivata, nonché immune da vizi logici e tecnici e conforme alla normativa vigente.

Quanto all'*an respondeatur*, si osserva.

A seguito dei sopralluoghi svolti presso l'appartamento del Sig. **Pt_2** l'ausiliario ha accertato la presenza di *“consistenti e diffuse muffe di colore nero sulle pareti e sui soffitti di quasi tutti gli ambienti, di cui se ne percepisce il tipico odore, il tutto a conferma della gravità della situazione”*, analiticamente descritte alle pagg. 36-37 della consulenza in atti, precisando che *“(...) non vi è dubbio che, da quanto emerso dall'analisi dello stato dei luoghi, l'appartamento de quo è interessato particolarmente (in modi ed entità diversi) da fenomeni di infiltrazioni pregresse e muffe”*.

La causa dei fenomeni di infiltrazioni e muffe così riscontrati sono state individuate, alla luce della documentazione in atti, anzitutto, nella umidità da intercapedine.

Nello specifico, si è precisato che *“l'intercapedine, (...) non assolveva la funzione di totale separazione tra fabbricato e terrapieno in quanto è stata più volte lamentata la presenza di materiale di risulta e la necessità di creare aperture di areazione”*.

Ancora, alla produzione di danni lamentati hanno altresì concorso le infiltrazioni derivanti dai lavori di ristrutturazione realizzati nell'immobile sovrastante e la presenza di ponti termici, quest'ultima dovuta alla mancata esecuzione di *“opere di coibentazione (isolamento termico)”*.

Il CTU, nello specifico, ha desunto che: *“i danni accertati di umidità/muffa/microlesioni riconducibili alla presenza dell’intercapedine, abbiano avuto origine nell’anno 2000”* si siano protratti sino alla data della consulenza, atteso *“che non è stato effettuato alcun intervento risolutivo sebbene più volte la problematica sia stata affrontata nelle assemblee condominiali”*; *“i danni accertati di umidità/muffa/microlesioni/esfoliazioni riconducibili ad infiltrazioni causate dai lavori di ristrutturazione nell’immobile al piano sovrastante di proprietà CP_2 si sono verificati nell’arco di tempo impiegato per la realizzazione dei medesimi (dal 2009 con D.I.A. n. 8200 del 14/08/2009 / anno 2012 con CILA n° 7426 del 05/10/2012 fino ad anno 2014 con certificazione di agibilità del 29/08/2014)”*; *“i danni accertati di condensa/umidità/muffa riconducibili alla presenza di ponti termici sono da considerarsi patologici, esistenti dall’epoca di costruzione del fabbricato in quanto connessi alla struttura stessa “priva di idoneo isolamento termico” e ha altresì precisato che “nell’arco di tempo di tempo considerato (...) per come dedotto dagli atti, a fronte della problematica lamentata non è stato effettuato alcun intervento di ripristino dello stato dei luoghi; pertanto nel tempo le sovrapposte azioni delle concause di volta in volta hanno accentuato l’accumulo di umidità con formazione e proliferazione di muffa”*.

A ciò aggiungasi che il dott. *Testimone_1* teste di parte attrice, ha confermato di conoscere i luoghi di causa in quanto medico della Sig.ra *Per_1*, precisando, nello specifico, di ricordare *“che gli ambienti erano umidi, con presenza di muffa”* e che la stessa era *“affetta anche da malattie respiratorie”*.

Il teste escusso, sig. *Testimone_2*, in qualità di vigile urbano del Comune di Amalfi ha dichiarato di essersi recato presso l'abitazione del sig *CP_7* e di aver verificato lo svolgimento di lavori da parte della ditta *Parte_6* e, nell'occasione, di aver fatto sospendere temporaneamente i lavori e ha riconosciuto il rapporto di servizio da lui redatto in data 05/05/2014, in atti, da cui si evince che gli operai della ditta *"stavano cambiando un piatto doccia all'interno dell'appartamento del CP_2"*.

In ordine al *quantum*, l'ausiliario ha stimato il costo dei lavori di ripristino in complessivi € 15.548,09, al netto di IVA, evidenziando che gli interventi di ripristino previsti nella consulenza, di rifinitura e di risanamento (parziale svuotamento dei locali; protezione della pavimentazione e mobili con opportuni teli di plastica o cartoni; verifica dello stato di consistenza degli intonaci interessati da muffe/infiltrazioni con rimozione delle parti di intonaco ammalorato e successivo rifacimento; risanamento calcestruzzo e ferri armatura trave e travetti solaio; raschiatura di vecchia tinteggiatura; applicazione di antibatterico ecologico fungicida; stuccatura e rasatura di intonaci; preparazione del fondo di superficie (fissativo); tinteggiatura alle pareti e soffitto; pulizia finale appartamento, cfr. pagg da 41 a 47 ctu) *"non sono risolutivi rispetto alle problematiche rilevate, atteso che, tranne le infiltrazioni provenienti dall'appartamento soprastante ora non più presenti, le altre cause (intercapedine e ponti termici) permangono"*.

Sulla base dei rilievi svolti, l'ausiliario ha individuato le incidenze attribuibili a ciascuna causa e le ha espresse in percentuali così riportate: *"- intercapedine: 70% -*

infiltrazioni: 10% - ponti termici: 20%”, mentre ha escluso ogni responsabilità quanto alla condotta dell’occupante, “*visto che la sua eventuale negligenza, per come si presenta lo stato di degrado, non avrebbe potuto contribuire significativamente all’accentuazione del danno*”.

Considerato che gli attori hanno, sin dalla proposizione dell’atto introduttivo, chiesto il risarcimento dei danni derivanti dalla responsabilità dei convenuti per “*non aver provveduto eliminazione delle cause del danno; per essere venuti meno al dovere di custodia delle cose in affidamento; per non aver tenuto indenni gli attori dai danni subiti, anche a seguito del peggioramento delle condizioni dei luoghi, nonché per tutte le conseguenze ed i disagi accertati*”, alcun vizio di ultrapetizione è riscontrabile nel caso di specie.

Per quel che concerne la domanda di risarcimento dei danni “*al mobilio, infissi interni, cucina, quadri, libri, pratiche di lavoro, suppellettili, computer, preziosi e vestiario nonché orologi di pregio di proprietà degli attori, o della somma ritenuta di giustizia da quantificarsi in via equitativa*”, tuttavia, la stessa va rigettata poiché generica e non documentalmente provata.

In merito al risarcimento del danno non patrimoniale *iure hereditatis* sotto il profilo lamentato dagli odierni attori, va richiamato, con specifico riferimento al caso di specie, il consolidato orientamento della giurisprudenza, sia di legittimità che di merito, in forza del quale ove la vittima, in vita, al momento dell’introduzione del giudizio, deceda in pendenza della lite, si può configurare un danno da “*perdita anticipata della vita*”, risarcibile soltanto, *iure proprio* agli eredi (...).

È possibile, infatti, “discorrere (risarcendolo) di *"danno da perdita anticipata della vita"*, con riferimento al diritto iure proprio degli eredi, solo definendolo il *pregiudizio da minor tempo vissuto ovvero da valore biologico relazionale residuo di cui non si è fruito, correlato al periodo di tempo effettivamente vissuto*”, non essendo concepibile, sul piano ordinamentale, “*nè logicamente nè giuridicamente, un "danno da perdita anticipata della vita" trasmissibile iure successionis*”.

Le considerazioni appena svolte possono essere estese anche al cd. danno “da perdita di *chance* di sopravvivenza”: “*non sono invece sono risarcibili iure hereditatis i danni derivanti dalla perdita di chances di sopravvivenza, potendo giustificarsi, sulla base del sistema della responsabilità civile, solo le perdite derivanti dalla violazione del diritto alla salute che si verificano a causa delle lesioni, nel periodo intercorrente tra le stesse e il decesso*” (Cfr. tra le molte Cass. Civ. SS.UU n.15350.2015; Cass. Civ. n. SS.UU, n. 12310.2015; Cass. Civ. n. 26851.2023).

Quanto al danno iure proprio, la cui risarcibilità è pacificamente ammessa per la perdita del rapporto parentale, si osserva che come rilevato dalla giurisprudenza di legittimità, “*il pregiudizio risarcibile conseguente alla perdita del rapporto parentale che spetta iure proprio ai prossimi congiunti si ricollega alla lesione della relazione che legava i familiari al defunto e richiede la prova dell'effettività e la consistenza di tale relazione, dovendo il giudice verificare la sussistenza della interiore sofferenza morale soggettiva e di quella riflessa sul piano dinamico relazionale e apprezzare la gravità ed effettiva entità del danno in considerazione dei concreti rapporti col congiunto, anche ricorrendo ad elementi presuntivi quali la maggiore o minore prossimità del*

legame parentale la qualità dei legami affettivi, la sopravvivenza di altri congiunti, la convivenza o meno col danneggiato, l'età delle parti ed ogni altra circostanza del caso” (cfr. tra le molte Cass. Civ.,n.1824.2021).

Va rigettata anche la richiesta risarcitoria proposta ai sensi dell'art. 96 co. c.p.c., poiché generica e del tutto sfornita di prova, atteso che alcuna “pretestuosità” è ravvisabile con riferimento alla domanda dispiegata dai convenuti, i quali si sono limitati a dispiegare le proprie difese nell'ambito del giudizio in esame senza “abusare” in alcun modo dello strumento processuale.

In definitiva, deve concludersi per l'accoglimento della domanda, nei limiti sopraindicati, con conseguente condanna dei convenuti, secondo le relative quote di responsabilità al risarcimento dei danni che si indicano nella misura di € 15.548,09 quale costo per il ripristino dell'appartamento oltre interessi e rivalutazione e di € 10.000,00 per il danno non patrimoniale.

L'esito della lite giustifica la compensazione delle spese.

P.Q.M.

Il Tribunale di Salerno – I Sezione-, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

accoglie la domanda, nei limiti indicati in parte motiva e, per l'effetto, condanna i convenuti, secondo le relative quote di responsabilità, al risarcimento dei danni che si indicano nella misura di € 15.548,09, quale costo per il ripristino dell'appartamento, oltre accessori di legge, e di € 10.000,00 per il danno non

patrimoniale, oltre accessori di legge;

rigetta la domanda di responsabilità processuale;

condanna il *Controparte_1* in persona dell'amm.re legale rapp.te p.t., e *Controparte_2*, al pagamento delle spese di lite, di cui € 800,00 per spese, € 1.200,00 per le spese di ctu liquidate con decreto del 16 ottobre 2024 in favore del dott. *Persona_3*, € 3.000,00 per le spese di ctu liquidate con decreto del 30 aprile 2018 in favore dell'arch. [...] *CP_8* ed € 5.000,00 per onorario oltre IVA, CPA e rimborso forfettario per spese generali nella misura del 15% come per legge.

Così deciso a Salerno il 20 ottobre 2024

IL TRIBUNALE

Dott. Corrado d'Ambrosio

In caso di diffusione del presente provvedimento, omettere le generalità e gli altri dati identificativi ai sensi dell'art. 52

D.Lgs. n. 196/2003.