



Tribunale di Perugia
SEZIONE II CIVILE

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

In composizione monocratica nella persona del giudice Gaia Muscato
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. 5256/2012 r.g.

promossa da

S. (c.f.) e G (c.f.)
) in proprio e quali legali rappresentanti dei figli minori T
M, tutti rappresentati e difesi dall'avv.), giusta
procura a margine dell'atto introduttivo ed elettivamente domiciliati in VIA
06124 PERUGIA presso il difensore avv.

ATTORI

nei confronti di

Al (C.F.), M (C.F.)
e M I (C.F.), tutti quali eredi di
, titolare dell'omonima impresa edile, tutti rappresentati e difesi dall'avv.
M, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta ed elettivamente
domiciliati in Perugia via presso il difensore avv.

CONVENUTO

e di

CONDOMINIO in persona dell'amministratore
rappresentato e difeso dall'avv. SERGIO e dell'avv. MARIO
, giusta mandato a margine della comparsa di risposta ed elettivamente domiciliato in
Perugia via de' presso il difensore avv. SERGIO

CONVENUTO

e di

BARBARA (C.F.:), rappresentata e difeso
dall'avv. e dell'avv., giusta mandato a margine della comparsa
di risposta ed elettivamente domiciliata in Perugia via presso il difensore avv. CAIA

CONVENUTA

e di

SPA, in persona del legale rappresentante Roberto, con il
patrocinio dell'avv. ed elettivamente domiciliata in Perugia via del
presso il predetto difensore

TERZA CHIAMATA

e di

ASSICURAZIONI SPA, in persona del legale rappresentante
dell'avv. DAVID GIUSEPPE APOLLONI ed elettivamente domiciliata in VIA XIV SETTEMBRE 71
PERUGIA presso il difensore avv. APOLLONI DAVIDE

TERZA CHIAMATA

e di

A (già) ASSICURAZIONI), in persona del legale rappresentante pro
tempore, con il patrocinio dell'avv
i per procura generale alle liti autenticata dal notaio
(34) ed elettivamente domiciliata in Perugia

p.zzz presso il difensore avv.

TERZA CHIAMATA

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO

(art. 132 comma II n. 4 c.p.c. e art. 118 disp. att. c.p.c., come novellati dalla l. 69/09 del 18.6.2009)

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c., i coniugi Stefanc e Giuliana , in proprio e quali genitori
esercitanti la potestà sui figli minori :vano:

- di avere acquistato in data 4.7.2002 dall'impresa edile un appartamento posto al
piano seminterrato dell'edificio condominiale ubicato in Perugia, , strada
- che negli anni successivi all'acquisto nell'appartamento predetto si verificavano svariati episodi di
occlusione e otturazione della struttura fognaria condominiale;
- che in particolare a partire dal 31.1.2006 si producevano numerose fuoriuscite (i giorni 8.5.2006,
19.5.2006, 25.5.2006, 2.12.2006, 9.6.2007, 23.9.2007, 1.8.2008, 2.9.2009) di acque nere che
invadevano l'abitazione di essi ricorrenti;
- che i predetti sversamenti compromettevano la situazione igienico sanitaria del loro appartamento,
tanto che, con ordinanza n. 277 del 14.9.2009, il comune di Perugia ne ordinava lo sgombero ed essi
ricorrenti si trovavano costretti a trasferirsi presso l'hotel
- che la c.t.u. espletata dall'ing. Gaetano Saija, nel corso del procedimento per accertamento tecnico
preventivo da essi introdotto nel gennaio 2008, accertava la sussistenza di un grave vizio costruttivo
del sistema fognario, in quanto le tubazioni presentavano un'evidente contropendenza nel tratto
finale che costituiva ostacolo al deflusso e produceva un rigurgito e la conseguente esondazione;
- che sulla scorta del predetto accertamento tecnico introducevano un procedimento di urgenza nei
confronti dell'impresa edile del condominio, chiedendo l'eliminazione dei vizi
della fognatura e il ripristino delle condizioni di abitabilità del proprio appartamento;
- che all'esito di un lungo giudizio (articolatosi nella fase monocratica, nella fase di reclamo e in
quella di attuazione) nel mese di marzo dell'anno 2011 l'impresa costruttrice eliminava i vizi della
condotta fognaria, ma ometteva di ripristinare il giardino di proprietà di essi ricorrenti;

che le fuoriuscite di acque nere verificatesi nel corso degli anni avevano danneggiato il loro appartamento e gli arredi in esso contenuti, nonché avevano compromesso le loro abitudini di vita e danneggiato la salute del piccolo

Quindi proponevano azioni di risarcimento del danno nei confronti della impresa edile _____, del condominio e dell'amministratrice di quest'ultimo, _____ e precisamente:

- 1) nei confronti della impresa edile _____ azione ex art. 1669 c.c., invocando la responsabilità del costruttore-venditore per i vizi dell'impianto fognario dell'edificio e, in subordine, azione risarcitoria ai sensi dell'art. 2043 c.c.;
- 2) nei confronti del condominio azione risarcitoria ex art. 2051 c.c., allegando la natura di bene condominiale della fognatura e invocando la responsabilità del proprietario-custode;
- 3) nei confronti dell'amministratrice _____ i coniugi _____ facevano valere, in proprio, la responsabilità contrattuale per violazione dei doveri inerenti il mandato affidato, allegando la mancata esecuzione della delibera condominiale del 22.3.2007 con la quale era stata decisa la nomina di un tecnico per la verifica delle condizioni della fognatura; quali genitori dei minori _____ proponevano azione aquiliana deducendo la sussistenza di una posizione di garanzia dell'amministratrice, sulla quale incombeva, ai sensi dell'art. 1135 c.c., l'obbligo di intervenire in situazioni di urgenza.

Lamentavano, quindi, di avere subito danni sia patrimoniali, sia non patrimoniali e precisamente:

- quanto ai danni patrimoniali, indicavano quali danni emergenti le spese di riparazione e sostituzione degli arredi, degli elettrodomestici e degli altri beni mobili contenuti nell'appartamento, le spese del soggiorno in albergo, le spese di tinteggiatura e ripulitura dell'abitazione, le spese di sistemazione del giardino e le spese mediche; ancora chiedevano il rimborso delle spese sostenute per il compenso del c.t.p. Roberto Sepioni, del c.t.u. Gaetano Saija e le spese legali del giudizio di accertamento tecnico preventivo, nonché dei giudizi cautelari; a titolo di lucro cessante chiedevano la refusione delle somme (quantificate in € 5.000,00) che la sig.ra Di _____ avrebbe percepito ove avesse potuto continuare la sua attività di domestica, che invece aveva dovuto interrompere a causa del forzato trasloco e della necessità di occuparsi della sistemazione della propria abitazione;
- quanto ai danni non patrimoniali, allegavano: il disagio per aver dovuto rinunciare alla propria casa in occasione degli innumerevoli allagamenti e dei conseguenti forzati allontanamenti; il disagio per il trasloco temporaneo resosi necessario in seguito all'ordinanza di sgombero emessa dal comune di Perugia; il pregiudizio conseguente all'interruzione della vacanza estiva, nell'agosto 2008; il danno alla salute del minore _____ il quale aveva patito frequenti crisi asmatiche e di shock anafilattico a causa dell'ambiente domestico insalubre.

Concludevano chiedendo la condanna dei resistenti, in solido, al pagamento della complessiva somma di € 215.832,87 a titolo di risarcimento dei danni subiti (come dettagliati alle pagine 32, 33, 34 e 35 del ricorso).

_____, costituendosi in giudizio, preliminarmente chiedeva disporsi il mutamento del rito, deducendo la natura non sommaria dell'istruttoria. Nel merito, eccepiva la decadenza e la prescrizione dell'azione e contestava la propria responsabilità, eccependo che la contropendenza della tubatura fognaria era da ricondurre a un cedimento del terreno e non a un vizio costruttivo; eccepiva ancora che l'ostruzione delle tubazioni era attribuibile anche a un uso improprio delle stesse, nelle quali erano stati rinvenuti dal c.t.u. Saija stracci e carta non biodegradabile.

Infine, contestava la quantificazione dei danni, con particolare riguardo alle spese di c.t.p., a suo dire non dovute, e alle spese di rifacimento del giardino, contestando sia il loro effettivo esborso da parte dei ricorrenti, sia il nesso di causalità; parimenti contestava il nesso di causalità tra gli allagamenti e le spese di tinteggiatura, pulizia e smontaggi/rimontaggio mobili, nonché quelle per l'acquisto di nuovi elettrodomestici; negava l'esistenza di una perdita di guadagno da parte della sig.ra [redacted] eccepiva che le spese legali dei giudizi cautelari erano già state liquidate nelle relative sedi; contestava la risarcibilità del danno da disagio abitativo e da vacanza rovinata e infine negava l'esistenza di un danno alla salute del minor [redacted]. Concludeva per il rigetto delle domande.

Si costituiva in giudizio anche il condominio [redacted], proponendo preliminarmente istanza di mutamento del rito. Nel merito negava la propria responsabilità per essersi esso sempre attivato per mantenere i beni comuni e in particolare per essersi occupato della pulizia dei condotti fognari; deduceva, quindi, che il vizio costruttivo delle linee di scarico costituiva caso fortuito, idoneo a escludere la responsabilità di esso condominio custode. Ancora eccepiva il concorso di colpa dei ricorrenti, per avere essi determinato l'ostruzione della linea di scarico della cucina (il 26.6.2007) omettendo di eliminare i residui di cibo dalle stoviglie introdotte nella lavapiatti, nonché per avere riportato la terra a ridosso del muro di contenimento posto alle spalle delle tubazioni fognarie, così determinandone il cedimento. Contestava, quindi, l'esistenza e la quantificazione dei danni, avendo i ricorrenti depositato soltanto dei preventivi di spesa e non documenti comprovanti gli effettivi esborsi e non essendovi prova della patologia asseritamente patita dal minore Giovanni. Infine proponeva azione di regresso nei confronti di Vittorio [redacted] quale responsabile dei vizi costruttivi; chiedeva inoltre autorizzarsi la chiamata in giudizio di [redacted] Assicurazione s.p.a. e di [redacted] Assicurazione s.p.a., per esserne garantito in caso di condanna.

Con comparsa del 19.1.2013, si costituiva in giudizio [redacted], chiedendo preliminarmente il mutamento del rito. Nel merito contestava gli inadempimenti imputabile, deducendo: di avere prontamente richiesto vari interventi di spurgo e disotturazione; che la delibera del 22.3.2007 non le attribuiva l'incarico di nominare un tecnico, essendo in essa previsto che i singoli condomini avrebbero assunto informazioni, indicando alcuni nominativi di tecnici idonei; che in ogni caso essa amministratrice si era prontamente attivata effettuando un sopralluogo con il geom. Jean [redacted] i. Eccepiva, quindi, una concorrente responsabilità dei ricorrenti per avere contribuito ai fenomeni di otturazione immettendo negli scarichi della cucina grasso e sapone. Inoltre contestava la quantificazione dei danni operata dai ricorrenti, evidenziando che altri condomini proprietari di unità immobiliari a piano terra non avevano avanzato nei confronti del condominio alcuna pretesa risarcitoria. Infine, chiedeva autorizzarsi la chiamata in giudizio della [redacted] assicurazioni s.p.a., nei confronti della quale intendeva proporre domanda di garanzia.

Si costituiva in giudizio la [redacted] Assicurazioni s.p.a. eccependo preliminarmente la nullità dell'atto di chiamata in giudizio in quanto non contenente le comparse di risposta dei convenuti costituiti; ancora in via preliminare, chiedeva disporsi il mutamento del rito; nel merito eccepiva il difetto di copertura assicurativa, trattandosi di fatti dannosi avvenuti tutti prima della stipula della polizza (il 23.5.2012); chiedeva inoltre dichiararsi la nullità o pronunciarsi l'annullamento del contratto di assicurazione per avere il contraente condominio compiuto dichiarazioni palesemente inesatte o reticenti, omettendo di riferire circa l'esistenza del difetto di costruzione del sistema fognario, nonché circa le richieste risarcitorie avanzate dai ricorrenti.

Si costituiva in giudizio la [redacted] Assicurazioni s.p.a. avanzando preliminarmente istanza di mutamento del rito; eccepiva, quindi, il proprio difetto di legittimazione passiva, deducendo che l'assicurato aveva tardivamente dato avviso del sinistro ed era pertanto decaduto dal diritto all'indennizzo, ai sensi dell'art. 1915 c.c.; eccepiva poi che l'evento non rientrava tra i rischi garantiti, non essendo conseguenza di un fatto accidentale, ma di un vizio costruttivo e che, in ogni caso, la garanzia assicurativa non copriva i danni non patrimoniali. Contestava, infine, la responsabilità della propria assicurata, [redacted] la quantificazione dei danni operata dai ricorrenti.

Da ultimo si costituiva in giudizio la ~~_____~~ s.p.a., già ~~_____~~ Assicurazioni, eccependo la nullità dell'atto di chiamata in giudizio in quanto parzialmente illeggibile e proponendo istanza di mutamento del rito, stante la non sommarietà dell'istruttoria. Ancora eccepeva la prescrizione dell'azione di garanzia, in quanto non esperita nel termine di un anno dal giorno dell'evento, ossia dal 2006 epoca in cui i danneggiati hanno avanzato per la prima volta la loro richiesta risarcitoria; contestava, poi, che il rischio rientrasse tra quelli assicurati, in quanto la polizza copriva le rotture accidentali delle tubazioni e non i difetti costruttivi; contestava che fossero ricompresi nella garanzia i danni non patrimoniali; essendo la garanzia limitata ai danni per danneggiamenti a cose o animali (art. 7.1 lett. b); eccepeva quindi che, in ogni caso, l'indennizzo sarebbe spettato nei limiti del massimale (pari a 3/1000 della somma assicurata, per ciascun anno e per ciascun sinistro, con il massimo di € 15.000,00) e al netto della franchigia (pari al 10%, con il minimo di € 150,00).

Con ordinanza del 19.6.2016 il giudice disponeva il mutamento del rito da sommario di cognizione in ordinario, ravvisando la non sommarietà dell'istruttoria sulla base delle istanze di prova formulate dalle parti e della molteplicità di domande svolte.

Dopo il deposito delle memorie istruttorie la causa subiva una serie di rinvii in ragione dell'assenza del giudice assegnatario del procedimento e quindi, con ordinanza del 12.7.2016, veniva formulata proposta transattiva ex art. 185 bis c.p.c., la quale tuttavia veniva accettata solamente dal condominio.

Alla successiva udienza del 24.11.2016 tutte le parti chiedevano fissarsi udienza di precisazione delle conclusioni, implicitamente rinunciando alle rispettive richieste istruttorie e la causa veniva rinviata per la decisione.

Con istanza del 20.2.2018 il difensore del convenuto ~~_____~~ ci rappresentava il decesso del suo assistito e chiedeva la rimessione in istruttoria della causa (in realtà ancora pendente sul ruolo e rinviata per la decisione con sentenza contestuale) "al solo fine di dichiararne l'interruzione".

All'udienza del 21.3.2018 veniva dichiarata l'interruzione del giudizio, che veniva riassunto dagli attori con ricorso per riassunzione depositato il 25.5.2018.

Nel giudizio riassunto si ricostituivano tutte le parti già costituite, nonché gli eredi di ~~_____~~, eccependo tutti l'estinzione del processo per tardiva riassunzione.

Con ordinanza del giorno 11.3.2019 il tribunale rigettava l'eccezione di estinzione del giudizio e rinviava la causa per la precisazioni delle conclusioni che venivano rassegnate alla successiva udienza del 29.5.2019, all'esito della quale la causa veniva trattenuta in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

I. DELL'ECCEZIONE DI ESTINZIONE DEL GIUDIZIO.

Preliminarmente, in rito, ritiene il tribunale di dover ribadire il giudizio di infondatezza dell'eccezione di estinzione formulata da tutti i convenuti e le società di assicurazione chiamate in garanzia. A tal fine appare sufficiente in questa sede richiamare le motivazioni espresse nell'ordinanza del giorno 11.3.2019, tenuto conto del fatto che non risultano essere stati successivamente proposti argomenti nuovi.

II. DELL'AZIONE DI RESPONSABILITÀ NEI CONFRONTI DEL VENDITORE COSTRUTTORE.

Gli attori, in qualità di acquirenti dell'immobile, hanno proposto nei confronti di quale costruttore-venditore, la speciale azione aquiliana per la rovina dell'edificio, prevista dall'art. 1669 c.c., nonché, in subordine, l'azione generale ai sensi dell'art. 2043 c.c.

Preliminarmente è bene osservare che la questione del rapporto tra le due disposizioni è stata risolta dalla giurisprudenza di legittimità nel senso della piena compatibilità tra le due predette azioni.

Si riporta la motivazione delle sezioni unite della Corte di Cassazione (cfr. sent. Cass. SU n. 2284/2014) dalla quale questo tribunale non ha ragione di discostarsi: *“Al riguardo è sufficiente ricordare che la natura di norma speciale dell'art. 1669 cod. civ. rispetto all'art. 2043 cod. civ. presuppone l'astratta applicabilità delle due norme, onde, una volta che la norma speciale non possa essere in concreto applicata, permane l'applicabilità della norma generale, in virtù di una tesi coerente con le ragioni della qualificazione della responsabilità ex art. 1669 cod. civ. come extracontrattuale, consistenti nell'esigenza di offrire ai danneggiati dalla rovina o dai gravi difetti di un edificio una più ampia tutela. Infatti, come è stato bene osservato in dottrina e come asserito dalla sentenza impugnata, da detta configurazione si desume che l'art. 1669 cod. civ. non è norma di favore diretta a limitare la responsabilità del costruttore, ma mira a garantire una più efficace tutela del committente, dei suoi aventi causa e dei terzi in generale. Il legislatore ha con essa stabilito un più rigoroso regime di responsabilità rispetto a quello previsto dall'art. 2043 cod. civ., caratterizzato dalla presunzione juris tantum di responsabilità dell'appaltatore, che è stata tuttavia limitata nel tempo, in virtù di un bilanciamento tra le contrapposte esigenze di rafforzare la tutela di un interesse generale e di evitare che detta presunzione si protragga per un tempo irragionevolmente lungo. Pertanto, se la ratio dell'art. 1669 cod. civ. è quella di introdurre una più incisiva tutela, è coerente con la medesima l'applicabilità dell'art. 2043 cod. civ., nel caso in cui non sussistano le condizioni previste dalla prima norma, essendo in generale ammissibile la coesistenza di due azioni diversificate quanto al regime probatorio e potendo la parte agire non avvalendosi delle facilitazioni probatorie stabilite per una di esse. Una diversa soluzione va respinta, in quanto comporta una indebita restrizione dell'area di tutela stabilita dalla norma fondamentale in materia di responsabilità extracontrattuale e, in palese contrasto con l'armonia del sistema e con le ragioni alla base della previsione della disciplina speciale, conduce all'irragionevole risultato di creare un regime di responsabilità più favorevole per i costruttori di edifici, perchè esclude ogni forma di responsabilità in situazioni che potrebbero ricadere nell'ambito - in linea di principio illimitato - dell'art. 2043 cod. civ. L'azione ex art. 2043 c.c. è, dunque, proponibile quando in concreto non sia esperibile quella dell'art. 1669 cod. civ., perciò anche nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera. Nell'ipotesi di esperimento dell'azione disciplinata dall'art. 2043 cod. civ. non opera, ovviamente, il regime speciale di presunzione della responsabilità del costruttore, che lo onera di una non agevole prova liberatoria. Pertanto, in tal caso, spetta a colui il quale agisce provare tutti gli elementi richiesti dall'art. 2043 cod. civ. e, in particolare, anche la colpa del costruttore (confronta Cass. Sez. 1, 12 aprile 2006, n. 8520).”*

Tanto chiarito e passando ad esaminare la domanda proposta ai sensi dell'art. 1669 c.c., deve subito osservarsi la fondatezza dell'eccezione di prescrizione sollevata dal costruttore

Ai fini della responsabilità del costruttore per rovina e difetti di cose immobili destinate a lunga durata, l'art. 1669 c.c., oltre a richiedere che i vizi si palesino entro un decennio dal compimento dell'opera, stabilisce, al primo comma, un termine annuale di decadenza, relativo alla denuncia dei vizi, che decorre dalla scoperta di essi, e pone, al secondo comma, un termine annuale di prescrizione, che si lega unicamente, sotto il profilo cronologico, alla denuncia dei difetti, la quale, pertanto, è atto condizionante la decorrenza del termine prescrizionale.

La scoperta del vizio viene poi normalmente fatta coincidere dalla giurisprudenza (Cass. 1463/2008; 9966/14) con la conoscenza sicura dei difetti, ossia con l'acquisizione (eventualmente mediante accertamenti tecnici) della consapevolezza della loro gravità e della loro imputabilità al costruttore, non potendosi onerare il danneggiato della proposizione di azioni generiche a carattere esplorativo.

Tanto premesso, si osserva che nel caso di specie il momento della scoperta del vizio può individuarsi nella data (25.6.2007) di redazione della consulenza del geom. [redacted] (cfr. doc. 6 del fascicolo di parte ricorrente nel procedimento per accertamento tecnico preventivo, nuovamente depositato nel presente giudizio sub doc. 1), in quanto solo in tale momento gli attori acquisirono la consapevolezza della gravità del difetto e in particolare della sua incidenza sul funzionamento dell'impianto fognario e dunque sul godimento dell'opera.

Ciò posto, deve sicuramente ritenersi tempestiva la denuncia contenuta nella lettera del 12.3.2007 (all. 3 del fascicolo di parte ricorrente nel procedimento per accertamento tecnico preventivo) con cui gli attori richiedevano, tramite l'avv. [redacted], l'eliminazione dei vizi delle condutture delle acque nere.

Quanto al termine annuale di prescrizione, il suo decorso – iniziato, come detto, il 12.3.2007 – è stato interrotto dalla notifica in data 15.2.2008 del ricorso per accertamento tecnico preventivo (depositato nel fascicolo di parte ricorrente nel procedimento per a.t.p.) ed è rimasto sospeso per tutta la durata del procedimento, conclusosi con il deposito della relazione in data 18.6.2018 (cfr. doc. 2 del fascicolo di parte attrice nel procedimento per ricorso di urgenza, depositato nuovamente nel presente giudizio sub doc. 3). Il detto termine prescrizione è stato poi nuovamente interrotto dalla notifica del ricorso d'urgenza in data 26.11.2008 ed è rimasto sospeso per tutta la durata dello stesso, conclusosi con la chiusura della fase di attuazione con l'ordinanza del 10.1.2011 e il successivo giudizio di reclamo terminato all'udienza del 25.3.2011 (cfr. ordinanza contenuta nel fascicolo di parte depositato sub doc. 21).

Tuttavia, successivamente alla conclusione del giudizio cautelare e all'esecuzione - nel marzo 2011 - dei lavori disposti dal tribunale in accoglimento della domanda dei ricorrenti [redacted] non risultano compiuti ulteriori atti di interruzione del termine di prescrizione che pertanto risulta maturato nel marzo 2012. Ne consegue che alla data del deposito del ricorso (il 9.11.2012) l'azione risarcitoria speciale prevista dall'art. 1669 c.c. era ormai estinta.

Deve dunque passarsi ad esaminare la domanda proposta in via subordinata, ossia l'azione risarcitoria ordinaria prevista dall'art. 2043 c.c.

La domanda è fondata.

Deve innanzitutto rilevarsi che i plurimi episodi di fuoriuscita di liquami e acque reflue all'interno dell'abitazione dei ricorrenti non sono stati contestati dai convenuti e sono comprovati dalle fotografie allegate alla relazione del c.t.p. [redacted] (all. 6 all'atto introduttivo), oltre che dalle fatture degli interventi delle ditte di spurgo (cfr. fascicolo della convenuta [redacted]) e dall'ordinanza n. 272 del 14.9.2009 del comune di Perugia (all. 8 all'atto introduttivo), nella quale si dà atto che nel corso del sopralluogo effettuato dal servizio di igiene e sanità pubblica dell'USL 2 fu rilevata la presenza, nel locale bagno annesso alla camera dei bambini, di acque nere che fuoriuscivano dallo scarico della vasca da bagno e dal water e si riversavano nella cameretta.

Può dunque ritenersi certo che a partire dall'anno 2006 si verificarono una pluralità di episodi di fuoriuscita di acque nere, di cui otto dettagliatamente riportati in ricorso.

Le cause di tali sversamenti vanno rinvenute in vizi costruttivi dell'impianto fognario condominiale e in particolare dei tre pozzetti presenti nelle due corti di piano terra e delle condutture che li collegano (distinte in tratto A e tratto B).

Tanto risulta dalla relazione espletata dal c.t.u. [redacted] nel corso del procedimento di accertamento tecnico preventivo n. 432/2008 r.g. e depositata nel presente giudizio all'interno del fascicolo di parte attrice nel procedimento di urgenza (doc. 3).

infatti, all'esito di ripetuti e approfonditi sopralluoghi e di una video ispezione delle tubazioni, ha verificato:

che il pozzetto di monte del tratto A è sottodimensionato rispetto al numero di tubazioni che vi confluiscono, presenta il fondo lesionato e non raccordato con i tre affluenti e l'emissario;

che nei tratti fognari contraddistinti con le lettere A e B le tubazioni sono in contropendenza per circa tre metri, peraltro in concomitanza della curva planimetrica.

Sulla base di tali dati il c.t.u. ha accertato – con motivazioni tecniche e argomentazioni convincenti che meritano di essere condivise da questo tribunale – che le cause dell'intasamento vanno rinvenute *“prevalentemente nella pendenza negativa del tratto finale di entrambe le linee che dopo la curva planimetrica produce un ostacolo naturale al deflusso in determinate condizioni di pressione idraulica a monte; ostacolo tale da arrestare il movimento delle acque nere fino a produrre un rigurgito e la relativa esondazione.”* Egli ha inoltre osservato che *“il pozzetto di monte del tratto “A” presenta un fondo irregolare con delle zone di calma troppo evidenti che rendono frequente la formazione e il permanere di residui solidi”*.

Quanto alla rilevata presenza di stracci e carta non biodegradabile all'interno del tratto A della tubatura fognaria, deve osservarsi innanzitutto come non vi sia prova alcuna che tali cose siano state gettate dagli attori e come la natura condominiale della rete fognaria non consenta di escludere che la detta condotta sia addebitabile ad altri condomini.

In ogni caso, la presenza di materiali solidi nelle tubature costituisce solamente una concausa delle occlusioni che si inserisce nella serie causale determinata dal difetto di pendenza e dall'irregolarità del fondo dei pozzetti e non una serie causale autonoma. In questo senso la circostanza che il c.t.u. Saija abbia riconosciuto prevalenza, tra le cause delle occlusioni, ai difetti costruttivi (cfr. pag. 4 della relazione) e abbia evidenziato come l'azione negativa dei residui solidi sia stata amplificata dall'anomalo andamento della pendenza (*“per il primo [tratto] è plausibile credere che ci sia “l'aggravante” di un uso improprio che tuttavia agirebbe sempre negativamente per qualsivoglia tratto fognario soprattutto se sono presenti delle anomalie nell'andamento della pendenza come nei due casi presi in esame”*) induce a ritenere che in presenza di pendenze corrette e di un adeguato dimensionamento dei pozzetti, l'impianto sarebbe stato in grado di smaltire anche quei materiali, incautamente gettati nelle fognature.

Deve dunque ritenersi accertato il nesso di causalità tra i difetti dell'impianto fognario condominiale e le fuoriuscite di liquami nell'appartamento degli attori.

Quanto all'elemento soggettivo, sussiste certamente la colpa di ~~aver~~ avere negligenzemente eseguito i lavori di realizzazione dell'impianto e di completamento dell'immobile.

Il c.t.u. ha infatti accertato che la formazione dei tratti in contropendenza è stata determinata da un cedimento del terreno di appoggio della conduttura, aggiungendo che si trattava di terreno di riporto non abbastanza consolidato (cfr. pag. 4 della relazione) e concludendo nel senso dell'addebitabilità delle anomalie costruttive alla *“eccessiva velocità di chiusura degli scavi relativi alle opere idrauliche senza un'adeguata compattazione del piano”* oltre che *“alla oggettiva difficoltà di allaccio di alcune linee ove coesistono impianti diversi in ambiti ristretti che possono interferire creando difetti relativi nel buon funzionamento”*.

Ora, appare evidente che la mancata esecuzione della lavorazione di compattazione del piano di appoggio costituisce una condotta gravemente negligente e imperita, risultando il detto compattamento non solo prescritto dalle regole dell'arte costruttiva, ma anche necessario sulla base delle regole della comune esperienza. Per completezza si osserva come, non soltanto non vi è in atti alcuna prova di un ulteriore e successivo riporto di terreno da parte degli attori, ma che, in ogni caso, la collocazione di terreno da giardino, la messa a dimora di piante e la relativa annaffiatura da parte degli attori erano eventi ordinari e prevedibili che avrebbe dovuto considerare e che non avrebbero provocato alcuna conseguenza ove il terreno di appoggio delle tubature fosse stato preventivamente consolidato.

In conclusione egli ha quindi colposamente causato i vizi dell'impianto fognario ed è pertanto responsabile del suo malfunzionamento e delle fuoriuscite di liquami verificatesi nell'appartamento degli attori e dei conseguenti danni.

III. DELL'AZIONE DI RESPONSABILITÀ NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO.

Gli attori con autonoma domanda hanno fatto valere altresì la concorrente responsabilità del condominio, per omessa custodia dell'impianto fognario di proprietà comune.

La domanda è fondata.

Come è noto, secondo l'orientamento giurisprudenziale attualmente prevalente (cfr. Cass. 858/2008; 15384/2006), la fattispecie prevista dall'art. 2051 c.c. ha natura di responsabilità oggettiva, essendo basata solo sulla relazione di fatto intercorrente tra il custode e la cosa dannosa, e non anche su una valutazione del comportamento colposo del custode.

A differenza di quanto avviene nelle ipotesi di responsabilità colpevole, infatti, le conseguenze dannose non sono imputate al soggetto in considerazione della sua condotta, bensì in considerazione della sua posizione, ossia dell'appartenenza alla categoria individuata dal legislatore come quella in capo alla quale allocare il rischio di eventi dannosi di quel tipo.

Si è parlato al riguardo di responsabilità tipologica, proprio per evidenziare come l'individuazione della categoria di responsabili sia effettuata in astratto dal legislatore, sicché all'interprete spetta soltanto verificare l'appartenenza in concreto a quel dato tipo.

Una siffatta lettura della disposizione dell'art. 2051 c.c. (in antitesi rispetto al tradizionale inquadramento tra le fattispecie di colpa presunta) trova fondamento sia nel dato letterale – in quanto nella formulazione della norma il danno è collegato non ad un comportamento (per quanto omissivo) del custode, ma direttamente alla cosa, per cui il comportamento è irrilevante – sia nell'analisi della clausola liberatoria in essa contenuta, la quale esclude la responsabilità solo ove venga provato il caso fortuito.

È noto infatti, che secondo l'orientamento dottrinale e giurisprudenziale dominante (elaborato soprattutto nel settore penale, che più si è occupato dello studio del nesso di causalità) il fortuito è inquadrato su un piano meramente materiale: in particolare, partendo dal concetto di serie causale adeguata e dalla nozione di "causa sopravvenuta da sola sufficiente a determinare l'evento", si è giunti a definire il fortuito come fattore interruttivo della regolarità causale e quindi come elemento che esclude il nesso eziologico.

Deve di conseguenza ritenersi che allorché il legislatore ha previsto come clausola liberatoria solamente il caso fortuito, ha inteso costruire l'intera fattispecie su un piano meramente materiale, togliendo ogni rilevanza alla condotta del custode, il quale risponderà dei danni cagionati dalla cosa anche nell'ipotesi in cui abbia osservato la massima diligenza.

I presupposti della responsabilità del custode sono dunque: 1) il rapporto di custodia, 2) il nesso di causalità tra la cosa e il danno, dovendo il danno essersi verificato nell'ambito del dinamismo connesso alla cosa o dallo sviluppo di un agente dannoso sorto nella cosa.

Sul piano probatorio poi, spetterà all'attore fornire la prova dei suddetti requisiti costitutivi della fattispecie, mentre il convenuto avrà l'onere di provare l'esistenza del caso fortuito, in quanto elemento impeditivo del configurarsi della relazione causale.

Tanto osservato in via generale, va subito rilevato come nel caso di specie non sia contestata la natura condominiale della tubatura per cui è causa, né la relazione di custodia tra il condominio convenuto e il detto bene.

In effetti la difesa del condominio si fonda sull'interruzione del nesso causale in ragione del vizio costruttivo che integrerebbe, a suo dire, gli estremi del caso fortuito.

La prospettazione tuttavia non può trovare accoglimento.

Come evidenziato innanzi, la relazione causale che assume rilevanza è quella tra la cosa e il danno, nel senso che quest'ultimo dovrà essere risarcito dal custode ogni qual volta sia stato determinato dal dinamismo intrinseco della cosa; viceversa la responsabilità del custode andrà esclusa nel caso in cui il danno sia stato causato da un fatto esterno, da solo sufficiente, e la cosa sia stata semplicemente il mezzo o l'occasione per la produzione del danno, ma non la sua causa (cfr. Cass. n. 5236/2004).

E allorché si valuta se il danno è prodotto dalla cosa o da un fattore esterno (in esso compresa l'attività illecita di un terzo o la condotta dello stesso danneggiato), dovrà aversi riguardo alla cosa, quale è, compresi i suoi vizi di costruzione in quanto non vi è dubbio che i difetti originari di costruzione della cosa costituiscono circostanze non eccezionali e caratteristiche intrinseche della cosa e che i danni direttamente ad essi ascrivibili rappresentano un rischio tipico collegato al bene (cfr. Cass. n. 5236/2004).

Del resto la soluzione non cambierebbe neppure ove si aderisse alla ricostruzione della fattispecie dell'art. 2051 c.c. in chiave di responsabilità colpevole, potendo rinvenirsi la colpa del proprietario-possessore nell'omissione delle misure necessarie per l'eliminazione delle caratteristiche dannose della cosa. In questo senso deve osservarsi che era certamente onere del condominio - una volta riscontrata l'insufficienza dei disposti interventi di spurgo - provvedere ad assumere altri, più idonei, provvedimenti per rimuovere il malfunzionamento della fognatura, anche mediante l'eliminazione dei suoi vizi.

La giurisprudenza di legittimità è del resto consolidata nel senso che il vizio di costruzione della cosa in custodia, anche se ascrivibile al costruttore, non esclude la responsabilità del custode nei confronti del danneggiato proprio in quanto non costituisce caso fortuito (cfr. Cass. 2651/2008; 26533/2017).

Quanto alla condotta colpevole dei danneggiati, pure invocata quale causa di esclusione della responsabilità del condominio-custode, è sufficiente osservare che non è stata fornita nessuna prova dell'asserito cattivo uso della lavapiatti, del rinvenimento di residui di cibo nella tubatura e dell'efficacia causale di questi nella determinazione dell'occlusione.

Analoga carenza di prova sussiste con riguardo al presunto riporto di terreno, senza considerare che questo, per le ragioni già espresse al paragrafo che precede, non sarebbe stato determinante del cedimento del piano di appoggio, riconducibile piuttosto al mancato consolidamento, e in ogni caso costituiva comportamento legittimo e prevedibile.

Deve dunque concludersi per la responsabilità del condominio nei confronti dei danneggiati, salvo quanto si dirà nel paragrafo che segue circa il suo diritto di rivalersi nei confronti del costruttore.

IV. DELL'AZIONE RISARCITORIA PROPOSTA DAL CONDOMINIO NEI CONFRONTI DI

Il condominio, quale acquirente dell'impianto fognario viziato, ha agito in rivalsa nei confronti del costruttore, ai sensi dell'art. 1669 c.c.

La domanda risulta tempestivamente e validamente proposta in via riconvenzionale con la comparsa di risposta del 19.1.2013, nelle cui conclusioni il condominio convenuto chiede di *"dichiarare la responsabilità esclusiva del sig. [nome], in qualità di titolare dell'omonima impresa edile, costruttrice dell'edificio e del relativo sistema fognario per cui è causa e per l'effetto condannarlo a rifondere tutto quanto sarà ritenuto di giustizia"*.

La domanda merita accoglimento.

Si è già detto della presenza dei vizi costruttivi e della riconducibilità ad essi delle ripetute fuoriuscite di liquami che hanno invaso l'appartamento degli attori.

Non vi è dubbio, poi, che tali vizi integrino la nozione di difetto costruttivo di cui alla norma contenuta nell'art. 1669 c.c. costantemente interpretata dalla giurisprudenza (Cass. 4692/99; 11740/2003; 20307/2011; 84/2013; 20644/2013) in modo estensivo, fino a ricomprendervi non solo i fenomeni che influiscono sulla stabilità dell'edificio, ma tutte le alterazioni conseguenti ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che – pur non riguardando parti essenziali della stessa (e perciò non determinandone la "rovina" od il "pericolo di rovina"), bensì quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata (quali, ad esempio, le condutture di adduzione idrica, i rivestimenti, l'impianto di riscaldamento, la canna fumaria), ovvero riguardando solo una parte dell'opera – incidono negativamente ed in modo considerevole sul godimento dell'immobile medesimo.

Poiché non è seriamente dubitabile che l'impianto fognario sia essenziale per il godimento di un edificio residenziale, deve ritenersi che ad esso sia estesa la garanzia di cui all'art. 1669 c.c.

Neppure può esservi dubbio in ordine alla legittimazione attiva del condominio.

Invero è consolidata in giurisprudenza un'interpretazione estensiva dell'art. 1130 c.c., n. 4, secondo la quale nel novero degli atti conservativi che può compiere l'amministratore rientra anche l'azione di cui all'art. 1669 c.c. intesa a rimuovere i gravi difetti di costruzione, nel caso in cui questi riguardino l'intero edificio condominiale e i singoli appartamenti, vertendosi in una ipotesi di causa comune di danno che abilita alternativamente l'amministratore del condominio e i singoli condomini ad agire per il risarcimento, senza che possa farsi distinzione tra parti comuni e singoli appartamenti o parte di essi soltanto (cfr. da ultimo Cass. n. 2436/2018).

Ed invero deve osservarsi che i vizi costruttivi riguardano una cosa comune (l'impianto fognario) e solo di riflesso essi interessano la proprietà esclusiva degli attori, la quale non risulta direttamente colpita dai vizi, bensì pregiudicata dalla cosa viziata.

Tanto chiarito, non può trascurarsi che in questo caso la domanda è stata proposta in via di regresso, lamentando il condominio il pregiudizio patrimoniale costituito dalle somme che dovrà rifondere ai coniugi Aisa; il condominio quindi non chiede la refusione dei danni subiti dai proprietari della singola unità immobiliare, quanto la refusione del danno proprio, patito in conseguenza della condanna subita quale custode.

V. DELLA CHIAMATA IN GARANZIA DELL

ASSICURAZIONI S.P.A.

Il condominio di strada 33 ha altresì chiamato in garanzia le assicurazioni, Assicurazioni s.p.a. e s.p.a., con cui nel corso degli anni ha stipulato polizze di assicurazione per la responsabilità civile, chiedendo la loro condanna al pagamento dell'indennizzo.

Principiando dall'esame della domanda svolta nei confronti della Assicurazioni s.p.a., deve osservarsi che essa trova titolo nella polizza n. 2012/05/6069403, stipulata in data 23.5.2012 (doc. 10 del fascicolo di parte del condominio), della quale l'assicurazione convenuta ha contestato l'operatività.

Sostiene la società di assicurazione che la polizza non sarebbe operante per i fatti oggetto di causa, in quanto verificatisi nel 2006 e dunque anteriormente all'assunzione del rischio da parte della compagnia di assicurazioni (nel 2012).

L'eccezione è fondata.

Ai sensi dell'art. 1917 c.c., *"nell'assicurazione della responsabilità civile l'assicuratore è obbligato a tenere indenne l'assicurato di quanto questi, in conseguenza del fatto accaduto durante il tempo dell'assicurazione, deve pagare a un terzo, in dipendenza della responsabilità dedotta nel contratto."*

L'obbligazione di garanzia dunque è limitata, secondo il tipo contrattuale, ai fatti o sinistri accaduti durante il tempo dell'assicurazione ed eventuali modifiche di tale disciplina legale (che ad esempio facciano riferimento ai fatti denunciati durante il periodo di operatività della polizza) devono risultare specificamente pattuite.

Nel caso di specie dalla lettura della polizza si evince chiaramente che la decorrenza della garanzia assicurativa era fissata a partire dal 23.5.2012, sicché deve ritenersi che fossero esclusi dalla garanzia i fatti per cui è causa, in quanto accaduti nel 2006.

Né si può far riferimento alla data di notifica del ricorso introduttivo del presente giudizio, in quanto, da un lato, non risulta che nel contratto di assicurazione in questione fosse stata pattuita la clausola *cd. claim made* e, dall'altro, risultavano comunque presenti precedenti e numerose richieste risarcitorie già avanzate dai coniugi nei confronti del condominio a partire dal 2007, sicché in ogni caso il rischio non poteva considerarsi verificato nel periodo di vigenza della copertura assicurativa prestata dalla Assicurazioni.

VI. DELLA CHIAMATA IN GARANZIA DELLA

P.A.

Il condominio di n. 33 ha proposto domanda di adempimento anche del contratto assicurativo stipulato con s.p.a. (oggi Alleanza) in data 22.4.2003 per garantire il rischio della responsabilità civile (polizza n. 540/59/00812579).

L'impresa assicuratrice ha tuttavia eccepito la prescrizione del diritto all'indennizzo, deducendo che il condominio ne avrebbe richiesto il pagamento per la prima volta con la notifica dell'atto di chiamata in giudizio (il 18.2.2013) e quindi oltre il termine biennale previsto dall'art. 2952 c.c., la cui decorrenza dovrebbe essere fissata al più tardi all'epoca di avvio del procedimento per accertamento tecnico preventivo nel gennaio 2008.

L'eccezione – da esaminare preliminarmente in applicazione del cd. principio della ragione più liquida – è fondata.

La prescrizione del diritto dell'assicurato all'indennità decorre dalla data in cui il diritto medesimo può essere esercitato, il che comporta, con specifico riferimento all'assicurazione della responsabilità civile (cfr. Cass., n. 8600/2001; Cass., n. 6426/2001) che il termine iniziale di decorrenza della prescrizione del diritto dell'assicurato va individuato nella data in cui per la prima volta, in forma giudiziale ovvero stragiudiziale, il danneggiato propone la sua richiesta, con la conseguenza che, ove la relativa richiesta sia formulata stragiudizialmente, il detto termine decorre dalla data di tale richiesta, da portare a conoscenza dell'assicuratore, senza che a tale fine sia necessaria l'ulteriore promozione del giudizio da parte del danneggiato (Cass. 6296/2013).

Nel caso di specie risulta dagli atti di causa che i sig.ri _____, tramite il loro avvocato _____, marono al condominio, con la lettera del 12.3.2007 (doc. 3 del fascicolo _____ a depositato nel giudizio di a.t.p.), non solo di provvedere ad eliminare i vizi relativi alle condotte fognarie condominiali, ma anche "di provvedere al puntuale ristoro e risarcimento dei danni rinvenuti e rinvenienti" che venivano indicati nel deterioramento del parquet, del battiscopa e di alcuni elettrodomestici.

Tale lettera fu certamente ricevuta dal condominio, secondo quanto si evince dalla missiva di risposta del 12.4.2007 a firma dell'amministratrice _____ (doc. 4 del fascicolo _____ depositato nel giudizio di a.t.p.).

La suddetta richiesta – nella quale erano chiaramente indicati sia il titolo della pretesa (ossia la responsabilità civile del condominio per i danni causati dalla sua condotta) sia il suo oggetto (il risarcimento dei danni cagionati dagli allagamenti) – risultava idonea, per la sua specificità, ad indurre l'assicurato a promuovere le opportune iniziative nei confronti del suo assicuratore al fine di non vanificare il suo diritto ad essere tenuto indenne da quanto eventualmente dovuto ai danneggiati.

Il termine di prescrizione del diritto all'indennizzo ha dunque cominciato a decorrere dalla data di ricevimento della missiva del 12.3.2007, prudenzialmente individuato in quello in cui venne redatta la missiva di risposta, ossia il 12.4.2007.

Ne consegue che il detto termine è scaduto il 12.4.2009, data in cui si è estinto il diritto all'indennizzo del condominio assicurato.

Ad abundantiam si osserva che il diritto all'indennizzo risulterebbe parimenti prescritto anche ove si volesse assumere come termine di decorrenza quello della prima richiesta giudiziale, ossia quello della notifica al condominio del ricorso per accertamento tecnico preventivo (il 18.2.2008), nel quale i sig.ri _____ indicavano espressamente quale azione di merito, rispetto alla quale proponevano domanda di istruzione preventiva, l'azione ex art. 2051 c.c. di risarcimento dei danni, patrimoniali e non patrimoniali, cagionati dalla fognatura di cui il condominio è custode.

Il diritto all'indennizzo nei confronti della Alleanza _____ dunque dichiarato prescritto.

VII. DELLE AZIONI DI RESPONSABILITÀ NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRATRICE

Gli attori hanno proposto domanda di risarcimento danni anche _____ nei confronti dell'amministratrice _____, facendo valere sia la sua responsabilità contrattuale, quale mandataria, per la mancata esecuzione della delibera condominiale del 22.3.2007, sia la sua responsabilità a titolo extracontrattuale, per la violazione dei doveri di garanzia verso i terzi che su di essa amministratrice incombevano ai sensi dell'art. 1135 c.c.

Le domande non meritano accoglimento.

Principiando dall'azione contrattuale, deve osservarsi come essa si fondi sul presupposto di fatto dell'omessa esecuzione della delibera condominiale del 22.3.2007.

La documentazione depositata dalla amministratrice convenuta, tuttavia, ha provato che una tale omissione non vi è stata.

Risulta invece dalla lettura del verbale dell'assemblea del condominio di strada 3 del 22.3.2007 (doc. 4 del fascicolo depositato nel giudizio di a.t.p.) che i condomini deliberarono di "nominare un tecnico per verificare lo stato dei luoghi con una perizia che valutasse le condizioni delle linee della fogna" e che l'amministratrice invitò i condomini a informarsi su tecnici specializzati idonei ad assumere l'incarico e a fornirne i nominativi.

Ne discende con evidenza che la delibera non poteva essere immediatamente eseguita, essendosi i condomini assunti, su invito dell'amministratrice, l'onere di selezionare dei nominativi di professionisti validi ai quali affidare la redazione della perizia.

Deve quindi concludersi per la natura meramente interlocutoria della deliberazione del 22.3.2007, rientrando certamente nelle competenze dell'assemblea l'individuazione del tecnico con il quale il condominio avrebbe dovuto stipulare il contratto d'opera professionale.

Va poi osservato che in data 9.5.2007 l'amministratrice convocò, a distanza di meno di due mesi, un'assemblea straordinaria per trattare la questione della nomina del tecnico per la perizia sui difetti del fabbricato condominiale e che in questa sede l'assemblea deliberò di non nominare nessun tecnico, così revocando quanto in precedenza deliberato.

Sulla base dei predetti elementi deve quindi in definitiva escludersi, in punto di fatto, il mancato adempimento dell'amministratrice ai doveri del proprio mandato.

Passando all'esame dell'azione extracontrattuale, deve escludersi che l'amministratrice avesse il potere di ordinare i lavori di eliminazione dei vizi della condotta.

L'art. 1135 c.c. chiaramente attribuisce all'assemblea condominiale ogni decisione circa le opere di straordinaria manutenzione, consentendo all'amministratore di intervenire in assenza di una previa delibera solamente in relazione ai lavori urgenti.

Nel caso di specie è certo che i lavori di rifacimento dell'impianto fognario condominiale erano da qualificare come lavori di straordinaria manutenzione in considerazione del consistente ammontare della relativa spesa.

Ciò posto, deve escludersi che essi rivestissero il requisito dell'urgenza.

Ed invero gli interventi urgenti devono ritenersi limitati a quelli strettamente necessari a rimuovere nell'immediato la situazione pregiudizievole, ma non possono estendersi a opere più ampie destinate a risolvere in modo duraturo le problematiche che hanno dato luogo alla situazione di urgenza.

Ne consegue che certamente era onere dell'amministratrice provvedere agli interventi di espurgo – effettivamente e tempestivamente disposti in tutte le occasioni verificatesi – ma non rientrava tra i suoi poteri quello di affidare ad un'impresa l'incarico di eliminare in modo risolutivo i vizi dell'impianto fognario condominiale. Un provvedimento in tal senso peraltro si sarebbe posto in evidente contrasto con la volontà manifestata dall'assemblea dei condomini in data 9.5.2007, allorquando non approvarono la proposta di incaricare un'impresa per l'eliminazione del problema alla condotta fognaria.

Per tali ragioni non può ravvisarsi una condotta illecita nell'azione dell'amministratrice del condominio.

Resta assorbita la domanda di garanzia svolta dalla sig.ra
dell'impresa di assicurazioni

Assicurazioni s.p.a.

VIII. - DELL'ACCERTAMENTO E QUANTIFICAZIONE DEI DANNI. I DANNI PATRIMONIALI.

Deve dunque procedersi all'accertamento e quantificazione dei danni patiti dagli attori in conseguenza delle occlusioni dell'impianto fognario.

In proposito va ricordato come siano incontrovertibili e comunque accertati i plurimi episodi di fuoriuscita di liquami e acque reflue all'interno dell'abitazione dei ricorrenti, secondo quanto già esposto al paragrafo II.

In particolare risulta provato – sulla base del sopralluogo effettuato dal servizio di igiene e sanità pubblica dell'USL 2 e riportato nell'ordinanza n. 272 del 14.9.2009 del comune di Perugia (all. 8 all'atto introduttivo) – che nel settembre del 2009 le acque nere fuoriuscirono dallo scarico della vasca da bagno e dal water raggiunsero la cameretta dei bambini.

Deve poi tenersi conto delle foto allegate alle relazioni del c.t.p. Roberto Sepioni del 16.9.2009 (all. 6 all'atto introduttivo) e del gennaio 2011 (all. 18 all'atto introduttivo), le quali mostrano fuoriuscite di liquami nella vasca da bagno e l'allagamento del pavimento del bagno, nonché il distacco dei listoni del parquet delle camere da letto dell'abitazione degli attori.

Sulla base dei predetti elementi e dei notori effetti dannosi che gli allagamenti producono sulle pavimentazioni in legno, deve certamente ritenersi provato il danneggiamento del parquet dell'appartamento dei sig.ri per la cui quantificazione ben può farsi riferimento ai preventivi di spesa allegati alla relazione del c.t.p. Sepioni (all. 18 all'atto introduttivo), i quali contemplano sia i costi per la sostituzione del parquet con consolidamento del sottofondo (€ 2.020,00 oltre i.v.a.), sia quelli dell'attività di smontaggio-imbballaggio e rimontaggio dei mobili (€ 420,00 inclusa iva al 20%), da ritenersi indispensabile per lo svolgimento della prima, per un totale di € 2.370,00 oltre i.v.a.

In proposito va osservato come i detti preventivi vengono in rilievo non ai fini della prova del danno, già dimostrato sulla base delle fotografie e della documentazione innanzi richiamata, ma ai soli fini della quantificazione del pregiudizio subito, non essendo richiesto, per la risarcibilità della lesione patrimoniale, che i danneggiati abbiano già autonomamente provveduto alle riparazioni. Tanto chiarito, deve considerarsi che i convenuti – che pure hanno tutti contestato l'efficacia probatoria dei detti preventivi di spesa – non hanno dedotto l'eccessività delle somme in essi indicate, né hanno prodotto altri documenti dai quali desumere la non congruità delle spese preventivate per il ripristino dei danni.

Devono altresì ritenersi provati i danni al giardino della proprietà degli attori, essendo emerso dalle fotografie allegate alla relazione del c.t.p. di del 1.2.2010 (all. 17 e 13 all'atto introduttivo) e dell'aprile 2011 (all. 25 del fascicolo di parte attrice) che gli scavi compiuti dall'impresa I per realizzare le opere di emenda dell'impianto fognario (come individuate all'esito del giudizio cautelare) danneggiarono il prato dei sig.ri

Il danno così accertato può essere quantificato in € 1.500,00, i.v.a. esclusa, sulla base del preventivo di spesa di cui all'allegato 30 del fascicolo di parte attrice, dovendo in questa sede ripetersi le valutazioni già compiute circa l'efficacia probatoria che può riconoscersi ai detti documenti, quali prove atipiche liberamente valutabili.

Parimenti va riconosciuto il danno patrimoniale per la spesa del soggiorno dal 18/9/2009 al 28/9/2009 presso l'hotel La Torretta di Petignano di Assisi, essendo la necessità di un alloggio sorta a seguito della ordinanza di sgombero emessa dal comune di Perugia per le precarie condizioni igienico sanitarie riscontrate nell'appartamento degli attori successivamente alla fuoriuscita delle acque nere dalla fognatura condominiale (cfr. doc. 8 del fascicolo di parte attrice). La concordanza delle date conferma il nesso di causalità tra l'ordinanza di sgombero e il soggiorno alberghiero.

Va quindi refuso agli attori l'importo di euro 800,00, i.v.a. inclusa, di cui alla fattura emessa dal predetto albergo (all. 9 all'atto introduttivo).

Ancora, va certamente refusa ai sig.ri la spesa di € 180,00, i.v.a inclusa, sostenuta per la pulizia del loro appartamento, quale documentata dalla fattura n. 22 del 28.2.2010 (all. 28).

Non può invece riconoscersi il risarcimento delle spese di tinteggiatura, non essendo emerso dalla documentazione prodotta che le fuoriuscite di acque nere danneggiarono le pareti dell'appartamento degli attori, sicché non può considerarsi raggiunta la prova del nesso di causalità tra i vizi dell'impianto fognario e il danno in esame.

Parimenti non può trovare ristoro la spesa per la sostituzione degli elettrodomestici, non essendo stata fornita nessuna prova né del loro danneggiamento, né della riconducibilità dello stesso agli allagamenti verificatisi in occasione delle occlusioni dell'impianto fognario.

Neppure può essere risarcito il danno patrimoniale per l'interruzione della vacanza estiva, non solo in quanto non vi è prova che il soggiorno avrebbe dovuto protrarsi oltre la data del 2.8.2008, in cui gli attori fecero ritorno nella loro abitazione, ma anche perché dalla fattura in atti (all. 2 alla citazione) risulta che essi pagarono solamente il soggiorno effettivamente goduto, dal 27.7.2008 al 2.8.2008, sicché non risultano aver sofferto nessun pregiudizio patrimoniale.

Quanto alle spese sostenute per l'attività di consulenza tecnica del geom. Sepioni, va ricordata la distinzione operata dalla giurisprudenza di legittimità (Cass. s.u. 16990/2017; Cass. 6422/2017) tra spese legali sostenute nella fase processuale, regolate dagli artt. 90 e ss. c.p.c., e spese legali sostenute nella fase precontenziosa, le quali non devono formare oggetto di liquidazione con la nota di cui all'art. 75 disp. att. c.p.c., ma costituiscono autonoma voce di danno, risarcibile tutte le volte in cui si ravvisi il nesso di causalità costituito dall'utilità della spesa sostenuta in vista di quello che poteva ragionevolmente presumersi essere l'esito futuro del giudizio.

Le spese per il compenso dovuto al proprio consulente tecnico di parte sono dunque risarcibili come autonoma voce di danno, sempre che non risultino superflue.

Nel caso di specie esse devono ritenersi certamente utili tenuto conto dell'importanza che un accertamento dei vizi effettuato con competenze tecniche e una quantificazione precisa dei danni assumono ai fini di una più compiuta formulazione della domanda giudiziale.

Vanno quindi rimborsate agli attori le somme di cui alle fatture emesse dal geom. Sepioni e dai relativi bonifici di pagamento e precisamente: fattura del 21.1.2010 dell'importo di € 918 (all. 32); fattura del 27.8.2007 dell'importo di € 970,63 (all. 31); fattura del 1.7.2010 dell'importo di € 1.224,00 (all. 33); fattura del 17.1.2011 dell'importo di € 550,80 (all. 34).

Va poi riconosciuto agli attori il rimborso dell'onorario versato al c.t.u. Gateano Saija per l'incarico svolto nel giudizio di accertamento tecnico preventivo, secondo quanto documentato dalla fattura n. 15/2008 dell'importo di € 300,00 (all. 35), dalla fattura n. 29/2008 dell'importo di € 2.143,69 (all. 36) e dai relativi bonifici di pagamento.

Infine spetta agli attori il rimborso delle spese legali sostenute per la fase di accertamento tecnico preventivo, nella misura complessiva di € 3.162,24 (di cui € 410,24 per spese vive, € 1.052,00 per diritti ed € 1.700,00 per onorari), tenuto conto dei parametri forensi di cui al d.m. 127/2004 e vista la nota spese di cui all'allegato 37 del fascicolo di parte attrice.

A titolo di danno patrimoniale emergente va pertanto liquidata agli attori la complessiva somma di € 14.932,06 (2.867,70 + 1.815,00 + 800,00 + 180 + 3.663,43 + 2.443,69 + 3.162,24).

Quanto al danno da lucro cessante, esso è rimasto del tutto indimostrato, non avendo l'attrice provato né il proprio rapporto lavorativo, né l'interruzione dello stesso, né infine il nesso di causalità tra la detta interruzione e le problematiche determinate dal malfunzionamento dell'impianto fognario condominiale.

In definitiva il danno patrimoniale accertato ammonta ad € 14.932,06.

Poiché l'obbligazione risarcitoria ha natura di debito di valore (atteso che il denaro viene considerato come misura del valore del bene perduto), al fine di addivenire ad un ristoro pieno, che ponga il danneggiato nella medesima situazione in cui si sarebbe trovato se non vi fosse stato il danno, occorre tenere conto anche degli effetti del ritardato conseguimento dell'equivalente monetario. Il giudice, quindi, nel momento nel quale determina l'equivalente monetario attuale del danno, non può prescindere dalla quantificazione, pur solo probabilistica, della somma (*recte*: del valore espresso da una somma) di cui il creditore in quello stesso momento avrebbe disposto se fosse stato immediatamente risarcito (cfr. Cass. 26226/2009). Quale modalità liquidatoria del possibile danno da lucro cessante, la giurisprudenza prevalente fa da tempo impiego del criterio del calcolo degli interessi legali, sulla somma anno per anno rivalutata, a partire dalla data della domanda giudiziale (in quanto atto idoneo a costituire in mora il debitore) e fino alla pronuncia giudiziale con cui viene liquidato il danno (atteso che dal momento della liquidazione l'obbligazione di valore si converte in obbligazione di valuta).

In particolare deve ulteriormente precisarsi: che trattandosi di operazione di liquidazione del danno (da ritardato risarcimento) non occorre una specifica domanda di pagamento della rivalutazione e degli interessi, essendo tale domanda compresa in quella risarcitoria.

La somma di € 14.932,06 va dunque rivalutata dalla data del danno (2006) ad oggi, con applicazione degli interessi sulla somma anno per anno rivalutata. L'importo totale del risarcimento del danno patrimoniale si determina quindi in € 21.038,09, di cui € 2.792,28 per rivalutazione ed € 3.313,81 per interessi.

IX. SEGUE I DANNI NON PATRIMONIALI.

Gli attori hanno altresì richiesto il risarcimento dei danni non patrimoniali, deducendo di avere subito, in conseguenza dei ripetuti episodi di fuoriuscita di acque nere, i seguenti pregiudizi:

- 1) una compromissione della qualità della vita all'interno della loro abitazione e un pregiudizio alla loro attività relazionale;
- 2) un disagio per il trasloco temporaneo forzato;
- 3) un'interruzione della propria vacanza estiva;
- 4) una lesione all'integrità fisica del minore

Preliminarmente appare opportuno ricordare i principi espressi in materia di danno non patrimoniale dalla giurisprudenza di legittimità secondo cui "il danno non patrimoniale derivante dalla lesione di diritti inviolabili della persona, come tali costituzionalmente garantiti, è risarcibile - sulla base di una

interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 2059 cod. civ. - anche quando non sussiste un fatto reato, né ricorre alcuna delle altre ipotesi in cui la legge consente espressamente il ristoro dei pregiudizi non patrimoniali, a tre condizioni: (a) che l'interesse leso - e non il pregiudizio sofferto - abbia rilevanza costituzionale (altrimenti si verrebbe ad una abrogazione per via interpretativa dell'art. 2059 cod. civ., giacché qualsiasi danno non patrimoniale, per il fatto stesso di essere tale, e cioè di toccare interessi della persona, sarebbe sempre risarcibile); (b) che la lesione dell'interesse sia grave, nel senso che l'offesa superi una soglia minima di tollerabilità (in quanto il dovere di solidarietà, di cui all'art. 2 Cost., impone a ciascuno di tollerare le minime intrusioni nella propria sfera personale inevitabilmente scaturenti dalla convivenza); (c) che il danno non sia futile, vale a dire che non consista in meri disagi o fastidi, ovvero nella lesione di diritti del tutto immaginari, come quello alla qualità della vita od alla felicità." (Cass. s.u. 26972/2008).

Tanto premesso, deve ritenersi risarcibile il pregiudizio lamentato dagli attori sotto il profilo della compromissione della qualità della vita all'interno della loro abitazione e della loro attività relazionale familiare.

Ed infatti il diritto al normale svolgimento della vita familiare all'interno della propria abitazione e il diritto alla libera e piena esplicazione delle proprie abitudini di vita quotidiane, costituiscono diritti costituzionalmente garantiti, la cui tutela è ulteriormente rafforzata dall'art. 8 della Convenzione europea dei diritti dell'uomo, norma alla quale il giudice interno è tenuto ad uniformarsi (cfr. Cass. n. 20698/2013; Cass. n. 20927/2015).

Dal rango costituzionale riconosciuto ai predetti diritti discende l'astratta risarcibilità del danno non patrimoniale cagionato dalla loro lesione, restando da valutarsi in concreto il superamento di quella soglia di offensività individuata come superamento della normale tollerabilità.

Nel caso di specie la detta soglia deve ritenersi certamente superata, considerata la pluralità di episodi di fuoriuscita di liquami (almeno 8 in tre anni), la portata estesa degli allagamenti (che interessarono non soltanto il bagno e la cucina, ma si estesero anche alle camere da letto) e le conseguenze che tali ripetuti sversamenti provocarono sull'abitazione degli attori di cui compromisero, almeno temporaneamente, la salubrità secondo quanto si evince dall'ordinanza del comune di Perugia del 14.9.2009. Invero il provvedimento di sgombero emesso dall'amministrazione comunale impone di ritenere che le condizioni sanitarie dell'appartamento non rispettassero i minimi requisiti igienici, di talché anche il pregiudizio fino a quel momento subito dagli attori appare aver superato i limiti della tollerabilità.

In effetti, a cagione degli allagamenti determinati dal malfunzionamento dell'impianto fognario, gli attori furono costretti addirittura a lasciare la loro abitazione, trasferendosi temporaneamente presso l'hotel La Torretta, situazione che certamente comportò una significativa modifica delle loro ordinarie abitudini di vita.

Sulla base di tali elementi deve ritenersi provato, in forza di un ragionamento presuntivo, non solo che vi fu una lesione del predetto diritto al normale svolgimento della vita familiare, ma anche che tale lesione fu seriamente apprezzabile e non contenuta in un tollerabile disagio.

Per la liquidazione del danno così accertato occorre far ricorso al criterio equitativo, ex art. 1226 c.c., ancorando tuttavia il giudizio a parametri razionali ed oggettivi quali la durata della lesione e la sua intensità. A tal riguardo deve osservarsi che gli episodi di sversamento risultano concentrati nell'arco di un triennio (dal 2006 al 2009), dovendo ritenersi che i lavori di emenda compiuti dall'impresa edile nel novembre 2009 (cfr. pag. 11 dell'atto introduttivo) seppure incompleti e non pienamente corrispondenti alle prescrizioni del tribunale, ebbero l'effetto di impedire gli allagamenti, che in effetti non risultano essersi più verificati successivamente ai detti lavori.

Va poi considerato che l'allontanamento forzoso dall'abitazione fu limitato ad una sola occasione e si protrasse per una durata relativamente modesta (dieci giorni).

Sulla base di tali elementi il tribunale ritiene equo liquidare a titolo di danno non patrimoniale la somma di € 3.000,00 a ciascun componente della famiglia, per un totale di € 15.000,00 (€ 3.000,00 x 5).

Non può invece riconoscersi il danno cd. da vacanza rovinata, che risulta risarcibile esclusivamente nelle ipotesi previste dalla legge, ossia nella materia dei cd. pacchetti turistici, secondo quanto previsto dal d. l.vo n. 111/95 attuativo della 3 Direttiva 90/314/CEE, poi abrogato e sostituito dal D. l.vo n. 206/2005.

Al di fuori della specifica materia dei contratti di vendita di pacchetti turistici, la risarcibilità del danno non patrimoniale presupporrebbe il riconoscimento della previsione costituzionale di un diritto al godimento del soggiorno vacanziero che deve invece escludersi.

Ad abundantiam si osserva come in punto di fatto non vi sia prova alcuna che il soggiorno della famiglia presso la località balneare avesse una durata prevista maggiore di quella effettivamente compiuta.

Altrettanto sfornita di prova è rimasta la domanda di risarcimento del danno da lesione dell'integrità fisica del minore in particolare sotto il profilo del nesso di causalità tra le patologie diagnosticate al predetto minore e gli episodi di fuoriuscita delle acque nere.

In effetti parte attrice ha prodotto:

- il verbale dell'accertamento medico legale effettuato dalla commissione invalidi civili di Perugia in data 10.7.2007, sulla base del quale il minore è stato riconosciuto invalido;
- certificati medici a firma del dott. Antonello Carnevali del 15.6.2007, del 29.12.2008 e del 18.9.2012, nei quali veniva diagnosticata al minore la patologia di Asma cronico severo e dermatite atopica, dando atto del monitoraggio avviato presso il centro di allergologia dell'ospedale Meyer di Firenze (cfr. fascicolo del ricorso ex art. 700 c.p.c. depositato sub doc. 3 e allegati alla II memoria istruttoria del presente giudizio);
- prescrizione farmaceutica del centro di allergologia dell'ospedale Meyer di Firenze (adrenalina con auto-iniettore)
- certificato medico del 13.9.2013 a firma del dott. Massimo Battistelli, attestante a carico del predetto minore le patologie di Bronchite asmatica, sindrome orticarioide e rischio di shock anafilattico (all. alla II memoria istruttoria).

Ora, deve osservarsi che il primo certificato medico risale al giugno 2007 e in esso il dott. Carnevali attesta di avere in cura il bambino da "numerosi anni" sicché - tenuto conto che a quell'epoca non aveva ancora compiuto 4 anni (essendo nato nel settembre 2003) - deve ritenersi che la patologia sia insorta nel primissimo periodo di vita; la circostanza trova riscontro nel certificato del dott. Carnevali del 18.9.2012, nel quale il medico attesta di avere in cura il minore dalla nascita per rischio di shock anafilattico e asma cronico severo e dermatite atopica.

Le predette patologie sono dunque insorte ben prima che si verificassero i primi episodi di sversamento (nel 2006).

Non risulta invece dalla documentazione medica predetta un peggioramento della patologia nel corso degli anni.

Sulla base dei detti elementi e in mancanza di una consulenza medica che affermi il ruolo delle condizioni ambientali nell'eziogenesi dell'asma cronica del minore, non può ritenersi provato un nesso di causalità tra il fatto illecito e la malattia.

In conclusione il danno non patrimoniale va riconosciuto nella misura di € 15.000,00.

Su tale somma vanno calcolati gli interessi legali e trattandosi di somma liquidata a valori attuali essa andrà devalutata alla data del fatto e quindi rivalutata anno per anno con applicazione degli interessi.

L'importo complessivamente dovuto a titolo di danno non patrimoniale si determina quindi in € 17.804,51 di cui € 2.804,51 per interessi.

In conclusione gli eredi di [redacted] e il [redacted] li strada Ponte Molli n. 33 vanno condannati, in solido fra loro al pagamento:

- della somma di € 21.038,09 (danno patrimoniale), in favore di [redacted] in solido fra loro;
- della somma di € 3.560,90 (danno non patrimoniale) in favore di ciascuno dei cinque attori.

X. DELLE SPESE DI LITE.

Vanno certamente compensate le spese di lite tra gli attori e [redacted] (oggi eredi), nonché quelle relative alla domanda svolta dagli attori nei confronti del condominio. Tale decisione appare giustificata alla luce del notevole divario tra l'importo richiesto in ricorso e quello liquidato con la presente sentenza e tenuto conto del comportamento degli attori, i quali hanno rifiutato la proposta transattiva formulata con l'ordinanza del 12.7.2006, benché fosse di importo sostanzialmente coincidente con quello oggi riconosciuto a titolo di risarcimento.

In applicazione del principio di soccombenza gli attori vanno condannati al pagamento delle spese di lite in favore di [redacted] della [redacted] assicurazioni s.p.a.

In applicazione del medesimo principio il condominio di [redacted] 33, soccombente rispetto alle domande di garanzia svolte nei confronti delle imprese di assicurazione [redacted] Assicurazioni, va condannato alla refusione delle spese di lite in loro favore.

Infine gli eredi di [redacted] ci, vanno condannati al pagamento delle spese di lite in favore del [redacted] ponte Mollo n. 33.

Alla liquidazione di tutte le dette spese si provvederà in dispositivo, sulla base dei parametri di cui al d.m. 55/2014.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- 1) Condanna, [redacted] e [redacted] (quali eredi di [redacted] 33, in solido con i primi, al pagamento, in favore degli attori delle seguenti somme:

- a. € 21.038,09, in favore di [redacted] isa e [redacted] io in solido fra loro, oltre interessi legali dalla domanda al soddisfo;

