

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella STILO (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio URICCHIO (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio VALITUTTI (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

## **Atto introduttivo, mancanza di sottoscrizione, sottoscrizione in calce all'asseverazione di conformità dell'atto allegata alla copia notificata**

*È infondata l'eccezione di mancanza di sottoscrizione da parte del procuratore del ricorso in riassunzione (con conseguente estinzione del processo per nullità dell'atto introduttivo) qualora la provenienza dell'atto da detto procuratore sia desumibile dalla sua sottoscrizione apposta in calce all'asseverazione di conformità dell'atto allegata alla copia del ricorso notificato.*

### **Tribunale di Napoli, sentenza del 3.4.2017**

*...omissis...*

Con atto di citazione ritualmente notificato, xxxx nella qualità di amministratrice di sostegno di xxxx esponeva: che quest'ultimo era proprietario dell'unità immobiliare al primo piano (int. 3 e 4) dell'edificio sito in *omissis*; che il bagno ed i tre balconi posti in corrispondenza del terrazzo, della camera da letto e del soggiorno erano danneggiati -come risultava dalle fotografie prodotte- a causa delle infiltrazioni provenienti dall'unità immobiliare sovrastante, sita al 2 piano, int. 6, di proprietà xxxxx che a nulla era valsa la lettera raccomandata a/r xxx Tanto premesso, conveniva in giudizio xxxer

sentirne dichiarare la responsabilità per l'evento dannoso ed i danni subiti dall'attore e per sentirli condannare all'eliminazione delle cause delle infiltrazioni ed al risarcimento dei danni.

Si costituiva xx proprio e nella qualità di amministratrice di sostegno di xxx eccependo la nullità dell'atto di citazione per la genericità della domanda, la prescrizione del diritto vantato da parte attrice per decorso del termine quinquennale nonché l'infondatezza della domanda attorea derivando i danni lamentati da cause riconducibili in parte al condominio ed in parte alla stessa attrice.

Rimanevano contumaci, invece, xxxx Nel corso del giudizio, veniva espletata consulenza tecnica di ufficio. All'udienza del 22.3.2016, veniva dichiarato il decesso di xxx con conseguente declaratoria di interruzione del giudizio. Con ricorso depositato in data 20.6.2016, xxxxx riassume il processo. Instaurato il contraddittorio, si costituivano xxxx mentre restava contumace xxxxxxx i fatti di causa, in via preliminare xx ha eccepito la mancanza di sottoscrizione da parte del procuratore del ricorso in riassunzione notificato ai sensi dell'art. 291 c.p.c. e, quindi, l'estinzione del processo.

Tale eccezione è infondata, atteso che la provenienza del ricorso dall'avvxxx è desumibile dalla sua sottoscrizione apposta in calce all'asseverazione di conformità dell'atto allegata alla copia del ricorso notificato e, pertanto, deve essere disattesa l'eccezione di nullità dell'atto di citazione.

Sempre in via preliminare, va disattesa l'eccezione di nullità della domanda sollevata da xxxxxx/i atteso che parte attrice ha rappresentato sia i fatti posti a fondamento della sua pretesa risarcitoria (ossia i danni che ha descritto anche con rappresentazione fotografica e la dedotta causa degli stessi ossia le infiltrazioni derivanti dall'immobile sovrastante) sia le ragioni di diritto e, precisamente, la responsabilità dei convenuti nella loro qualità di comproprietari della res produttiva di danni ai sensi dell'art. 2051 c.c..

Del pari è infondata l'eccezione di prescrizione della pretesa risarcitoria essendo ancora in itinere il fatto illecito causativo del danno ossia le lamentate infiltrazioni, con la conseguenza che non può ritenersi sussistente alcuna prescrizione del relativo diritto al risarcimento e comunque non è stato dedotto che i danni si siano prodotti prima del 2005 (essendo la lettera di messa in mora agli atti del 2010).

Ciò posto, come correttamente rilevato da parte attrice, il presente giudizio riguarda un caso di responsabilità da custodia ai sensi dell'art. 2051 c.c., che secondo la giurisprudenza oggi assolutamente prevalente configura un'ipotesi di responsabilità oggettiva. Come precisato infatti dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 5031 del 1998: "La responsabilità per i danni cagionati da una cosa in custodia stabilita dall'art. 2051 c.c. si fonda non su un comportamento o un'attività del custode, ma su una relazione di custodia intercorrente tra questi e la cosa dannosa, e poichè il limite della responsabilità risiede nell'intervento di un fattore, il caso fortuito, che attiene non ad un comportamento del responsabile ma alle modalità di causazione del danno, si deve ritenere che, in tema di ripartizione dell'onere della prova, all'attore compete provare l'esistenza del rapporto eziologico tra la cosa e l'evento lesivo, mentre il convenuto per liberarsi dovrà provare l'esistenza di un fattore, estraneo alla sua sfera soggettiva, idoneo ad interrompere quel nesso causale e, cioè, un fattore esterno (che può essere anche il fatto di un terzo o del

danneggiato) che presenti i caratteri del fortuito e, quindi, dell'imprevedibilità e dell'assoluta eccezionalità".

Orbene, alla luce delle conclusioni del c.t.u. architetto Em. Ia. che si condividono e fanno proprie in quanto esaurientemente motivate ed immuni da vizi logici e giuridici nonché basate su un approfondito esame dello stato dei luoghi, la domanda è in parte fondata e va accolta nei limiti di cui alla seguente motivazione.

Gli ambienti danneggiati dalle infiltrazioni, come lamentato da parte attrice, sono tre balconi ed il bagno.

Dopo un'accurata descrizione dello stato dei luoghi corredata da documentazione fotografica, il c.t.u. ha ricondotto l'evento lesivo rappresentato dalle infiltrazioni nei tre balconi e nel bagno a tre concause: il piano di calpestio dei due balconi di proprietà corrispondenti ai due balconi di parte attrice ed il piano di calpestio del balcone corrispondente alla cucina e al bagno dell'immobile di parte attrice, le fessure dei frontalini dei balconi e, sia pure in misura minore, le opere eseguite da parte attrice.

In particolare, per quanto riguarda il balcone di parte attrice identificato nella planimetria allegata alla c.t.u. con la lettera B1, quello corrispondente di parte convenuta appare lesionato in vari punti all'intradosso ovvero al sottobalcone che si presenta per un'estensione di circa 1/3 con estese macchie giallognole e superfici friabili e sfarinate, aree rigonfie e bollate con distacco di intonaco; sono state riscontrate fessure al frontalino nonché la perforazione del solaio all'intradosso eseguita da parte attrice per apporre la tenda da sole ed il neon.

Sul piano di calpestio del balcone corrispondente di parte convenuta è stata accertata l'irregolarità della posa in opera della pavimentazione in una piccola area sul lato verso la strada e le piastrelle non sono livellate ma posate con una leggera pendenza tale da formare una piccola conca in cui l'acqua ristagna in caso di pioggia. Il c.t.u. ha spiegato che l'acqua si insinua e si diffonde a causa della mancanza o della non integrità del manto impermeabilizzante al di sotto della pavimentazione; si insinua anche l'anidride carbonica con conseguente innesco del processo di carbonatazione e ossidazione del ferro dell'armatura, che nel caso in esame si è rotta e a breve si verificherà la sua espulsione.

In ordine al balcone B2, l'intradosso dell'aggetto appare lievemente bollato e con sbiadite macchie; il balcone è completamente chiuso da tende veneziane regolabili in alluminio, ancorate al solaio; inoltre sul muro che separa l'esterno dall'interno dell'appartamento di parte attrice è installata l'unità esterna del climatizzatore. Anche in questo caso la parte frontale del balcone aggettante, ossia il frontalino, si presenta fessurata in vari punti. La pavimentazione del corrispondente balcone di parte convenuta appare nelle fughe in alcuni punti priva di sigillante ragion per cui alcune mattonelle presentano tra loro alcune fessure. Inoltre la soglia esterna di marmo del balcone appare lesionata.

Anche in tal caso la penetrazione dell'acqua ha causato il fenomeno già descritto in ordine al balcone B1 ed anche qui le cause sono riconducibili in parte al piano di calpestio del balcone corrispondente dei convenuti, in parte al frontalino ed in parte anche all'apposizione delle tende veneziane che ha perforato il solaio nonché al cattivo posizionamento del condizionatore che determina il fenomeno della condensa (l'areazione infatti è in parte ostacolata dalla tenda e quindi l'aria viene convogliata verso il soffitto).

Il balcone B3 si presenta danneggiato in modo rilevante all'intradosso, tanto che vi è stato il 12.7.2012 l'intervento dei Vigili del Fuoco a causa del distacco di intonaco, con conseguente spicconamento. Allo stato, il sottobalcone presenta macchie, aree rigonfie e bollate ed aree prive di intonaco. Anche in tal caso il frontalino si presenta fessurato, sul soffitto sono applicate le tende veneziane e sul balcone dei convenuti si constata, sebbene in maniera meno accentuata, l'irregolarità della posa di alcune piastrelle e l'assenza di sigillante in alcune fughe della pavimentazione. È evidente il processo di ossidazione dei ferri (armatura del solaio) e la fessurazione dello strato di calcestruzzo che ricopre il ferro (copriferro) con conseguente espulsione di quest'ultimo. Come nei casi precedenti, l'infiltrazione d'acqua proviene dal piano di calpestio del balcone dell'appartamento dei convenuti, dalle fessure del frontalino e, in minima parte, dall'apposizione delle tende veneziane.

Infine, nell'ambiente del bagno dell'immobile di proprietà attrice è stata rilevata la presenza di una macchia giallognola tra la parete della finestra, il solaio di copertura e la trave. La causa dei danni è stata eliminata e sebbene non sia stato possibile accertarla in concreto, ritiene la scrivente condivisibile la conclusione del c.t.u. secondo cui i danni riscontrati sono riconducibili alla rottura della braga dell'appartamento dei convenuti - ora riparata - alla luce della documentazione fornita all'ausiliare da cui emerge che la ditta incaricata dal condominio per la riparazione aveva individuato l'origine della perdita di acqua nella rottura della braga centrale della proprietà Ma..

Ciò posto, fatta eccezione per le infiltrazioni del locale bagno, che sono imputabili esclusivamente ai convenuti, premesso che i balconi aggettanti costituiscono il prolungamento accidentale della corrispondente unità immobiliare ed appartengono al proprietario di questa mentre gli elementi decorativi della parte frontale (frontalini) si devono considerare beni comuni a tutti i condomini in quanto si inseriscono del prospetto dell'edificio, le infiltrazioni dei tre balconi di parte attrice sono riconducibili, come si è visto, ai convenuti come proprietari dei balconi aggettanti, al condominio come proprietario dei frontalini e all'attrice per l'allocazione delle opere suindicate, rispettivamente nelle percentuali del 40%, del 40% e del 20%, percentuali indicate dal c.t.u. e che il giudicante condivide e fa proprie.

Ne consegue che i convenuti vanno condannati in solido fra loro all'eliminazione delle cause delle infiltrazioni che derivano dal piano di calpestio dei loro balconi eseguendo a regola d'arte sugli stessi le opere elencate a pg. 29 e 30 della relazione peritale depositata il 30.3.2015 che devono intendersi qui richiamati e trascritti.

Va, inoltre, affermata la responsabilità dei convenuti nella misura del 40% dei danni occorsi ai tre balconi di proprietà dell'attore e per l'intero al bagno di proprietà dell'attore, per la cui quantificazione deve farsi riferimento all'espletata c.t.u., nelle cui conclusioni si quantifica il danno provocato dai convenuti in complessivi € 362,36 (IVA esclusa), di cui € 110,16 per le opere da eseguire per eliminare i danni riscontrati nel balcone B1, € 49,61 per le opere da eseguire per eliminare i danni riscontrati nel balcone B2, € 95,09 per le opere da eseguire per eliminare i danni riscontrati nel balcone B3 ed € 107,50 per le opere da eseguire per eliminare i danni riscontrati nel bagno.

Il danno subito da parte attrice, pari appunto ad € 362,36 (IVA esclusa), che rivalutato ad oggi dalla data di deposito della c.t.u. è pari ad € 364,90.

Sulla somma complessiva di € 364,90 spettano gli interessi legali dal giorno del fatto calcolati alla luce dei principi affermati dalle Sezioni unite della Suprema Corte sin dalla sentenza del 17 dicembre 1995 n. 1712 e poi reiteratamente ribaditi (ex plurimis: Cass. 3 marzo 2009 n. 5054; Cass. 25 gennaio 2002 n. 883), ovvero inizialmente sulla somma sopra indicata ma devalutata secondo gli indici ISTAT sino al giorno 26.11.2010 epoca di inizio di verifica dell'illecito (cfr. raccomandata allegata al fascicolo di parte attrice) e poi sulla somma di anno in anno rivalutata secondo gli stessi indici Istat dal 26.11.2010 all'attualità.

Eseguite le relative operazioni, va pertanto liquidata a parte attrice la somma complessiva di € 394,80 (di cui € 54,73 per interessi legali), oltre Iva da calcolarsi sulla somma rivalutata depurata degli interessi.

Stante l'accoglimento parziale della domanda, le spese vanno compensate per la metà, mentre la restante metà va posta a carico dei convenuti soccombenti; la relativa liquidazione viene eseguita in dispositivo alla luce dei parametri di cui al regolamento emanato con il D.M. 10 marzo 2014, n. 55.

Pone definitivamente le spese di c.t.u. come liquidate in corso di causa, a carico di entrambe le parti, ciascuna per la metà.

pqm

Il tribunale di Napoli, 6<sup>a</sup> sezione civile, ogni altra istanza ed eccezione disattesa, così definitivamente provvede: accoglie la domanda di parte attrice nei confronti dei convenuti per quanto di ragione e, per l'effetto, condanna questi ultimi alla rimozione delle cause delle infiltrazioni che derivano dal piano di calpestio dei loro balconi mediante l'esecuzione - a regola d'arte, previo rilascio dei titoli abilitativi amministrativi, se necessari, ed adottando tutte le cautele e le misure di sicurezza richieste dalla normativa vigente e dalle comuni regole di esperienza - delle opere elencate a pg. 29 e 30 della relazione peritale depositata il 30.3.2015 che devono intendersi qui richiamati e trascritti; condanna, inoltre, i convenuti, in solido fra loro, al pagamento della somma di € 394,80 (di cui € 54,73 per interessi legali), oltre Iva da calcolarsi sulla somma rivalutata depurata degli interessi; dichiara compensate della metà le spese processuali, condannando i convenuti, in solido fra loro, al pagamento della residua metà che liquida nelle somme di € 170,00 per esborsi e di € 1.215,00 per compenso professionale, oltre rimborso spese generali nella misura del 15%, Iva e c.p.a. come per legge; pone le spese di c.t.u. come liquidate in corso di causa a carico di parte attrice e di parte convenuta, nella misura del 50% ciascuna, e per l'effetto condanna i convenuti, in solido fra loro, a rimborsare parte attrice di quanto eventualmente da questi già versato al c.t.u., in via provvisoria, in misura maggiore rispetto alla quota in questa sede definitivamente stabilita a suo carico.