"UFFICIO REGISTRO - IN BOLLO"

Rg 474/16
S 32782/17
Rep 10833/17

REPUBBLICA ITALIANA

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI ROMA

In Nome Del Popolo Italiano

Il Giudice di Pace di Roma, sez. VI civile, Avv. Attilio Pittelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n° 474/16 del R.G., trattenuta in decisione all'udienza del 20.09.2017, vertente

tra

- P[redacted] S[redacted] elettivamente domiciliato in Roma, Via Carlo Mirabello n. 17, presso lo studio degli avv.ti Fulvio Zardo, Giobbe Zardo e Roberta Neri che la rappresentano e difendono come da delega a margine dell'atto di citazione;

- attore -

e

- C[redacted] A[redacted] elettivamente domiciliato in R[redacted], via C[redacted] M[redacted] n. [redacted] presso lo studio dell'avv. G[redacted] V[redacted] che lo rappresenta e difende come da procura in atti;

- convenuto -

OGGETTO: risarcimento danni;

CONCLUSIONI: come da verbale e scritti difensivi.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato P[redacted] S[redacted] conveniva in giudizio, innanzi a questo Giudice, C[redacted] A[redacted]

Esponeva l'attore: di essere proprietario di un immobile sito in P[redacted] P[redacted] frazione R[redacted] di aver subito delle infiltrazioni di acqua nel proprio appartamento a causa di un cedimento strutturale del tetto contiguo e superiore di proprieta' del convenuto che generava una spaccatura sul proprio tetto; che le infiltrazioni avevano comportato danni alle pareti interne, alle travi di legno posizionate sul soffitto ed al parquet.

Chiedeva, quindi, la condanna del condominio al risarcimento di tutti i danni, materiali e non, che quantificava in euro 3.822,42.

Si costituiva in giudizio il convenuto, eccependo l'incompetenza territoriale del giudice adito, chiedeva il rigetto nel merito per infondatezza della domanda.

Rigettata l'eccezione preliminare con ordinanza motiva, espletata la C.T.U., la causa veniva trattenuta in decisione all'udienza del 20.09.2017.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda risulta fondata e deve essere accolta nella misura di cui appresso.

La CTU espletata ha consentito di accertare che l'appartamento di proprieta' dell'attore ha subito danni da infiltrazione di acqua piovana compatibili con il lamentato stato di degrado dell'immobile di parte convenuta, caratterizzato dalla mancanza del tetto di copertura e relativa gronda e dalla caduta di possibili parti di muratura sul tetto sottostante.

Il CTU ha giudicato congrua la spesa di euro 2.322,42, oltre IVA, per le riparazioni delle pareti e del soffitto della camera danneggiata dalle infiltrazioni e per la riparazione del tetto.

Tale importo, pertanto, deve essere riconosciuto all'attore a titolo di danno patrimoniale.

Quanto al lamentato danno non patrimoniale, che sarebbe derivato all'attore dall'impossibilita' di utilizzare l'appartamento per la presenza di muffa ed umidita', ritiene questo Giudice che le circostanze suddette risultano provate dal grave ammaloramento del locale come raffigurato nelle fotografie allegate in atti.

La quantificazione del conseguente danno derivante dal pregiudizio del mancato godimento del bene immobile, e' rimesso dalla giurisprudenza di legittimita' alla valutazione del giudice di merito, che puo' servirsi di presunzioni gravi, precise e concordanti (Cass. 10870/16). Nel caso in esame, si ritiene di poter liquidare in via equitativa in euro 500,00 il danno non patrimoniale subito dalla parte attrice.

Le spese di lite, comprese quelle per la C.T.U., sono poste a carico del convenuto soccombente.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattese, così provvede:

- accoglie la domanda e per l'effetto condanna C[redacted] A[redacted] al pagamento in favore dell'attore della somma di € 2.322,42 oltre IVA, quale spesa per il ripristino del proprio immobile, oltre ad euro 500,00 per il risarcimento dei danni non patrimoniali;
- condanna altresì la medesima parte convenuta alla rifusione delle spese di lite in favore dell'attrice che liquida in € 150,00 per spese ed € 1.205,00 per compensi di avvocato, oltre rimborso spese generali, IVA e CPA come per legge. Pone definitivamente a carico del convenuto le spese della CTU.

Così deciso in Roma, 16.11.2017

GIUDICE DI PACE
Attilio Pittelli
IL GIUDICE

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, li 20.11.17
IL CANCELLIERE
Alessandra Miseria