

N. R.G. 35476/2018



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
SETTIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del giudice dott. Pietro Persico,  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. r.g. 35476/2018 promossa da:

L. L. (C.F. ), quale erede di A. C. originario appellante  
deceduto, elettivamente domiciliata in R. V. C. M. n. , presso lo studio dell'Avv.  
G. V. dal quale è rappresentata e difesa come per mandato in atti -

APPELLANTE in riassunzione dopo l'interruzione del processo

Contro

S. P. (C.F. ), elettivamente domiciliato in Roma, Via Carlo  
Mirabello n. 17, presso lo studio degli Avv.ti Fulvio Zardo, Giobbe Zardo e Roberta Neri dai quali è  
rappresentato e difeso come per mandato in atti -

APPELLATO

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E CONCLUSIONI**

Con atto di citazione notificato in data 21-5-2018 A. C. ha proposto appello avverso la  
sentenza del Giudice di Pace di Roma n. 32782/2017, emessa in data 16-11-2017, depositata in data 20-  
11-2017, nella causa iscritta al n. R.G. 474/2016, chiedendo in conclusioni quanto segue: "Nel merito,  
disporre la riforma della sentenza del 16 novembre 2017 del Giudice di Pace di Roma n° 32782/2017,  
depositata in cancelleria in data 20 novembre 2017 e accogliere la presente domanda. Condannare la  
controparte al pagamento delle spese di lite, diritti, onorari, rimborso forfettario per spese generali,  
CPA ed IVA, per entrambi i gradi di giudizio". Si è costituito in appello il convenuto S. P.  
chiedendo in conclusioni: "in via principale e preliminare: dichiarare l'appello inammissibile ai sensi  
degli artt. 348 bis e 348 ter c.p.c. ovvero ai sensi dell'art. 342 c.p.c.; in via subordinata nel merito:  
respingere l'appello proposto in quanto infondato in fatto e in diritto. In ogni caso con vittoria di spese

pagina 1 di 2



di lite e condanna dell'appellante ex art. 96 c.p.c.". E' stato acquisito il fascicolo di primo grado. Il processo è stato interrotto per il dichiarato decesso di A [REDACTED] C [REDACTED]. Il processo è stato riassunto da L [REDACTED] L [REDACTED] quale erede di A [REDACTED] C [REDACTED]. La causa all'udienza di precisazione delle definitive conclusioni del 4-7-2019 è stata trattenuta in decisione dal giudice per la sentenza in stesura, concessi alle parti i termini massimi (60 + 20 gg.) per il deposito di comparse conclusionali e successive repliche.

### Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

L'atto di appello è ammissibile in quanto sufficientemente chiaro nell'individuazione delle parti della sentenza censurata e sufficientemente specifico nell'indicazione della proposta motivazione alternativa in luogo di quella censurata. L'appello è, tuttavia, infondato in quanto il giudice di primo grado ha correttamente interpretato nella sostanza gli esiti della CTU redatta dall'Ing. F [REDACTED] B [REDACTED] M [REDACTED] il quale ha acclarato (pagg. 5 e 6 della perizia) che "il vano oggetto di contestazione presenta tracce di infiltrazioni pregresse sia a soffitto che sulle pareti, compatibili con quanto lamentato da parte attrice; sull'immobile del convenuto risulta un intervento parziale, consistente nel rifacimento della copertura (...inizio lavori del 06 novembre 2015..., come indicato nella perizia di parte convenuta sopra menzionata) a cui è affidato il compito di riparare le sottostanti unità immobiliari dalle piogge; dalla conclusione dei lavori sulle coperture di entrambi gli immobili coinvolti nella causa non vengono lamentate ulteriori infiltrazioni". Il medesimo CTU ha chiarito che le fotografie allegate al fascicolo di parte attrice mostrano zone estese di pareti e soffitti danneggiati le cui cause appaiono riconducibili ad infiltrazioni di acqua, ed in particolare acqua piovana, non risultando tra l'altro presenti in tali zone, come è emerso dall'esame dei luoghi durante l'ispezione effettuata dal CTU, presenza di impianti idrici. Il CTU ha accertato anche che il locale attoreo danneggiato confina con proprietà B [REDACTED] e non con proprietà C [REDACTED]. Alla luce delle risultanze di CTU, tenuto conto degli elementi di fatto di causa non specificamente contestati, delle fotografie prodotte, delle perizie di parte allegate, si deve dedurre che i fenomeni d'infiltrazione di acque piovane sono imputabili alla condizione dell'edificio di proprietà C [REDACTED] come descritte dall'attore (S [REDACTED] P [REDACTED]) nella citazione introduttiva innanzi al Giudice di Pace di Roma. Non è stata fornita dall'iniziale convenuto (A [REDACTED] C [REDACTED]) idonea prova liberatoria. Risultano, inoltre, stati eseguiti da A [REDACTED] C [REDACTED] lavori di rifacimento del tetto di copertura dopo i quali sono cessate le infiltrazioni nell'immobile di S [REDACTED] P [REDACTED], non essendo state rilevate dal CTU altre diverse cause o concause dei fenomeni infiltrativi. La sostanza delle risultanze peritali induce, pertanto, necessariamente a configurare, anche per la mancanza di altre cause o concause, la responsabilità di A [REDACTED] C [REDACTED] così come da sentenza emessa dal giudice di primo grado. Di conseguenza l'appello va rigettato, la sentenza appellata va confermata in ogni sua statuizione, le spese del giudizio di gravame seguono soccombenza.

### P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone: rigetta l'appello e conferma la sentenza appellata in ogni sua statuizione. Condanna I [REDACTED] L [REDACTED] al pagamento delle spese del presente giudizio di gravame in favore di S [REDACTED] I [REDACTED] liquidate in € 1850,00 oltre IVA e CPA come per legge e rimborso spese generali ex D.M. 55/2014, nonché al versamento di un'ulteriore somma pari al contributo unificato versato ex L. 228/2012.

Roma, 31 ottobre 2019

Il Giudice  
dott. Pietro Persico

pagina 2 di 2

