

N. R.G. 382/2022



**TRIBUNALE ORDINARIO di PADOVA**

PRIMA SEZIONE CIVILE

Nel procedimento iscritto al n. r.g. 382/2022

Il Giudice dott. Luisa Bettio,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 14/12/2022;

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

letti gli atti e i documenti di causa e verificati gli esiti della C.T.U. svolta;

premesse che:

- con ricorso ex art. 700 c.p.c. Z M ha allegato di essere proprietaria dell'appartamento sito in Via n. censito al NCEU Comune di Padova, fg. 54 mapp. 377 sub 36 (doc. 2) facente parte del Condominio A e che l'appartamento sovrastante al proprio (censito al NCEU Comune di , fg. mapp. sub ) è di proprietà di S P nato a il e G F nata a il , odierni residenti;
- la medesima ha, altresì, riferito che a partire dall'anno 2016 nel proprio appartamento avevano cominciato a manifestarsi infiltrazioni d'acqua provenienti dall'immobile dei residenti S che interessavano la camera da letto e il bagno;
- la stessa aveva prontamente comunicato la problematica sia all'amministratore del condominio sia a quest'ultimi senza ottenere risposta;
- nel corso degli anni la situazione peggiorava ed in data 22.01.2022 il percolamento, le infiltrazioni e il gocciolio provenienti dal piano sovrastante a quello del proprio



appartamento diventavano copiosi tanto da impedire l'uso del bagno, del disimpegno e della camera da letto;

- formulava, quindi, le seguenti conclusioni:

*“RICORRE*

*al Tribunale adito, in persona del Giudice che sarà delegato alla trattazione della causa affinché, Inaudita altera parte: attesa l'assoluta urgenza, Voglia disporre ordinando ai signori S. F. nato a il e G. F. nata a il , entrambi domiciliati in Via l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare le infiltrazioni che interessano l'appartamento della deducente e che provengono dall'appartamento di proprietà dei resistenti, stabilendo un termine entro il quale dette opere dovranno essere eseguite con disposizione, in caso di omissione o di inesatta esecuzione, all'Ufficiale Giudiziario di procedere all'ordine del Giudice con spese a carico dei signori Scapochin Paolo, e Granze Francesca e/o di chi ritenuto di Giustizia.*

*Nell'eventuale fase di giudizio: disporre ordinando ai signori S. F. nato a il e G. F. nata a il entrambi domiciliati. l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare le infiltrazioni che interessano l'appartamento della deducente e che provengono dall'appartamento di proprietà dei resistenti, stabilendo un termine entro il quale dette opere dovranno essere eseguite con disposizione, in caso di omissione o di inesatta esecuzione, all'Ufficiale Giudiziario di procedere all'ordine del Giudice con spese a carico dei signori S. P. , e G. F. e/o di chi ritenuto di Giustizia..*

*Salva ogni altra domanda che verrà formulata in separato giudizio anche relativamente al risarcimento del danno alla persona e alle cose di proprietà della deducente.*

*Con riserva di indicare gli informatori.*

*Riservata la richiesta di danno in separato giudizio e/o nel seguito di questo.”*



- Con memoria di costituzione depositata in data 11.03.22 si sono costituiti i resistenti i quali hanno eccepito, in via preliminare, l'inammissibilità del ricorso ex art. 700 c.p.c., sia per la mancanza del requisito della residualità dello strumento azionato, sia per carenza dei relativi presupposti del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*;
- hanno rappresentato, poi, in ogni caso l'infondatezza della pretesa avversaria evidenziando che non sussistevano elementi per ricondurre le cause delle infiltrazioni al bene di loro proprietà ben potendo essere collegate a parti comuni del condominio;
- hanno chiesto, quindi, l'autorizzazione alla chiamata in causa del terzo Condominio A e che il ricorso introduttivo venisse dichiarato inammissibile o, comunque rigettato in quanto infondato.
- Con ordinanza del 24.03.22 il Giudice, premesso il rigetto dell'eccezione preliminare di inammissibilità del ricorso introduttivo per i motivi ivi svolti, ha autorizzato la chiamata del terzo Condominio A .
- Con memoria difensiva del 26.04.22 si costituiva il Condominio A formulando le seguenti conclusioni:
  - “ che la S.V. Ill.ma:*
  - in via preliminare, dichiarare l'inammissibilità e/o rigetti la tutela richiesta dalla Sig.ra Z M per tutti i motivi esposti nel presente atto e nel corso del giudizio;*
  - nel merito, nella denegata e non creduta ipotesi di ammissibilità del ricorso, accerti e dichiarare l'infondatezza in fatto e in diritto delle pretese così come formulate dalla parte di ricorrente e dai convenuti e, per l'effetto, rigetti le relative domande o comunque accerti l'origine e la responsabilità delle eventuali problematiche evidenziate dalla ricorrente;*
  - in ogni caso, con vittoria di spese e compensi professionali, oltre al rimborso forfetario spese generali 15% ed accessori di legge.”.*
- La causa è stata istruita mediante C.T.U. .



\* \* \*

Preliminarmente, con riferimento alle eccezioni di inammissibilità formulate dai resistenti S P e G F , ci si riporta a quanto già statuito con ordinanza del 24.03.22 da intendersi in questa sede integralmente richiamata.

Ciò posto, all'esito dell'istruttoria svolta, ed in particolare della C.T.U., è emerso che: *"La causa delle infiltrazioni riscontrate è certamente ascrivibile a perdite dell'impianto di distribuzione idrica del soprastante servizio igienico dell'unità di proprietà dei sig.ri S -G che risulta posto esattamente sulla verticale di quello di proprietà della ricorrente."* Mentre è stata esclusa ogni riferibilità a parti comuni di pertinenza del condominio (cfr. pag. 6: C.T.U. M S depositata in data 16.11.22). Lo stesso consulente incaricato ha, altresì, dato atto che le cause che hanno provocato le infiltrazioni oggetto di causa sono già state risolte a cura e spese dei resistenti S P e G F mediante intervento di sistemazione del servizio igienico di proprietà . Lo stesso ha, inoltre, individuato gli interventi necessari per la rimessione in pristino dell'immobile della ricorrente ed i relativi costi ammontanti a complessivi € 2.464,00 (cfr. pag. 8 C.T.U. M S depositata in data 16.11.22).

Gli accertamenti effettuati hanno, pertanto, confermato la fondatezza del ricorso introduttivo e, di conseguenza, va ordinato ai resistenti S P e G F di effettuare le opere di ripristino dell'appartamento della ricorrente indicate dal C.T.U.

Quanto alla posizione del terzo chiamato Condominio A , invece, gli accertamenti svolti hanno escluso che le infiltrazioni derivassero da parti comuni del condominio con conseguente esclusione di responsabilità di detta parte.

Quanto alle spese di lite, si ritiene non applicabile l'avv. 91, co. 1, c.p.c. invocato dai resistenti in quanto la proposta conciliativa del C.T.U. riguardava anche il risarcimento del



danno che non è oggetto di detto giudizio, mentre le opere di rimessione in pristino erano

state valutate in misura minore di quelle accertate all'esito della consulenza.

Le spese, quindi, seguono la soccombenza come di seguito indicato:

- le spese di lite di parte ricorrente vano poste a carico dei resistenti, in solido tra loro;
- le spese di lite del terzo chiamato Condominio A , parimenti, vanno poste a carico dei resistenti, in solido tra loro (cfr. Cass. Civ. n. 23552 del 10/11/2011).

Ritenuto, inoltre, necessario, considerato il valore "indeterminabile" della causa in oggetto ed in applicazione dell'art. 5, co. 6 del D.M. 55/2014 aggiornato dal D.M. 147/22, far riferimento allo scaglione "da € 26.000,01 ad € 52.000,00" relativo ai procedimenti cautelari ed ai valori medi ivi previsti, relativi alla fase di studio, introduttiva, istruttoria e decisionale, e tenuto in considerazione la domanda sulle spese svolta dal terzo chiamato con nota spese (cfr. all. a note scritte del 09.12.22), le spese si liquidano come da dispositivo.

Dovranno, inoltre, essere poste a carico dei resistenti le spese di CTP sostenute dal terzo chiamato ammontanti ad € 958,16 (cfr. all. b note scritte del 09.12.22).

Le spese di C.T.U., liquidate come da decreto del 30.12.22, vanno definitivamente poste a carico dei resistenti con diritto delle altre parti al rimborso di eventuali somme anticipate a tale titolo.

P.Q.M.

1. Accoglie il ricorso proposto e, per l'effetto, ordina ai resistenti S P e G F , a propria cura e spese, l'esecuzione delle opere necessarie per l'eliminazione delle infiltrazioni che interessano l'appartamento di parte ricorrente individuale a pag. 7 e 8 della C.T.U. in atti da intendersi in questa sede richiamata e parte integrante del presente dispositivo (cfr. pag. 7 e 8 C.T.U. M S .epositata in data 16.11.22) da effettuarsi entro 60 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza;



Accoglimento totale del 03/01/2023  
RG n. 382/2022  
Repert. n. 25/2023 del 03/01/2023

2. in caso di mancata esecuzione entro il termine di cui al punto 1., autorizza la ricorrente a provvedervi con spese a carico dei resistenti in solido tra loro;
3. condanna i resistenti, in solido tra loro, alla rifusione delle spese processuali sostenute da parte ricorrente che si liquidano in complessivi € 5.231,00 oltre accessori come per legge ed al rimborso di spese forfettarie pari al 15% del compenso da pagarsi in favore dello stato;
4. condanna i resistenti, in solido tra loro, alla rifusione delle spese processuali sostenute dal condominio terzo chiamato che si liquidano in complessivi € 3.934,00 oltre accessori come per legge (cfr. all. a note scritte del 09.12.22) ed al rimborso di spese forfettarie pari al 15% del compenso;
5. condanna i resistenti, in solido tra loro, al rimborso delle spese di CTP sostenute dal terzo chiamato ammontanti ad € 958,16 (cfr. all. b note scritte del 09.12.22 all. a note scritte del 09.12.22));
6. pone le spese di C.T.U., liquidate come da decreto del 30.12.22, definitivamente poste a carico dei resistenti con diritto delle altre parti al rimborso di eventuali somme anticipate a tale titolo .

Si comunichi.

PADOVA, 30/12/2022

Il Giudice  
dott. Luisa Bettio



N. R.G. 382/2022



TRIBUNALE ORDINARIO di PADOVA

SEZIONE RICORSI CIVILE

Nel procedimento iscritto al n. r.g. 382/2022

Il Giudice dott. Luisa Bettio,  
a seguito di udienza cartolare tenutasi in data 29.03.23,  
esaminate le note scritte prodotte dalle parti;  
considerata l'intervenuta revoca del gratuito patrocinio in favore della ricorrente;  
ritenuto, pertanto, che sussista un errore materiale nell'ordinanza del 30.12.22 con  
riferimento alla devoluzione in favore dello Stato delle spese legali dovute dai resistenti  
alla ricorrente;  
ritenuto, al contrario, che non sia stata tempestivamente formulata alcuna istanza ex art. 93  
c.p.c.

Visti ed applicati gli artt. 287 e 288 c.p.c.;

DISPONE

la correzione dell'ordinanza del 30.12.22 nel senso che :  
a pag. 6, punto 3. Del dispositivo alle parole :

*"da pagarsi in favore dello stato"*

Devono sostituirsi le parole:

*"da pagarsi in favore della ricorrente"*

Dispone l'annotazione sull'originale.

PADOVA, 29/03/2023

Il Giudice  
dott. Luisa Bettio

