

# **Diritto Processuale Civile**

## **Tecniche dell'argomentazione:**

### **L'atto giudiziario**



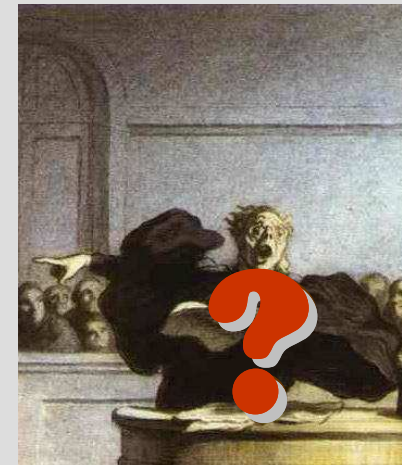
# Argomentare

## ATTO GIUDIZIARIO

ATTORE

CONVENUTO

GIUDICE



Domanda

Giudizio

Contro- Domanda

**TESTO**

**DESTINATARIO**

**OBIETTIVO**

Il testo che viene prodotto nella redazione dell'atto giudiziario è un testo destinato a porre a conoscenza il giudice di una situazione a lui ignota, con lo scopo di convincerlo, al di là del suo dovere istituzionale, ad adottare, riguardo a questa, determinati comportamenti in luogo di altri, a darci ragione piuttosto che torto, a condannare il nostro avversario anziché il nostro cliente.

Il testo redatto dall'Avvocato nel corso del processo è dunque un testo che ha un obiettivo ben preciso. Quello di convincere il giudice delle tesi dell'autore.

*Descrivere il fatto  
rendendo **NOTA** la  
situazione **IGNOTA***

*Riguardo a questa  
illustrare le **REGOLE**  
applicabili*

**CONCLUDERE,**  
convincendo  
**L'INTERLOCUTORE** a  
darci ragione

# CHI MI LEGGE?



## DESTINATARIO

AVVERSARIO

La consapevolezza che gli scritti depositati in un processo vengano letti anche dall'avversario in giudizio, spesso induce nella tentazione di utilizzare lo scritto per rivolgere qualche sferzante battuta verso controparte

CLIENTE

La certezza che il proprio cliente leggerà una copia dell'atto potrebbe indurre ad una sorta di sfoggio di cultura autoreferenziale ovvero ad uno stile pedantemente didascalico

GIUDICE

assolutamente superflui per chi conosce bene la materia, con il risultato di appesantire lo scritto e renderlo noioso per il suo reale destinatario

in genere, questa sorta di *battibecco a distanza* indispettisce il giudicante.

# ...In altre parole...



POLE



**Nuoccono all'efficacia di uno scritto  
destinato a convincere**

Uno scritto efficace è in genere quello che raggiunge gli scopi per i quali è stato costruito, provocando nel suo destinatario i comportamenti desiderati dal suo autore.



**Per ottenere che la nostra produzione testuale risponda a questi requisiti si dovranno tenere sempre presenti alcune indicazioni fondamentali :**

**1**

**Utilizzare uno stile di scrittura che sia VICINO a quello del DESTINATARIO, avendo cura di scegliere i CODICI LINGUISTICI più idonei per interagire con lui attraverso il testo, scegliendo forme sintattiche che rendano gli scopi dell'autore facilmente comprensibili , costruendo, infine il testo in base al "SISTEMA DI ATTESE" del ricevente.**

**2**

**Chiarire la concatenazione degli argomenti e la convergenza di questi verso lo scopo, scegliendo le forme sintattiche più appropriate per rafforzare gli argomenti favorevoli alle proprie tesi rispetto a quelli ad esse contrari, selezionare l'orientamento tematico principale del testo, individuando all'interno di questo l'argomento "forte".**

**3**

**Creare degli scritti che presentino idonee variabili di contenuto e argomentative ma che abbiano altresì adeguate connessioni professionali.**

**Ricordiamo sempre che chi comunica scrivendo non può governare, al contrario di chi comunica parlando, gli effetti che il suo messaggio produce sull'interlocutore.**

**Quindi i vincoli rappresentati dalle distanze spazio-temporali che impediscono un feed-back immediato debbono essere superati attraverso strumenti mirati, in sede di stesura del testo, ad ottenere il massimo possibile dalla propria comunicazione.**

**Gli esperti di scienza della comunicazione hanno individuato un insieme di regole appropriate per il destinatario cui sono diretti gli scritti che sono applicabili in via generale e che, come vedremo tornano particolarmente utili nel campo legal-giudiziario .**

Queste regole vengono denominate **"*principi di comunicazione cooperativa*"**

# I 4 PRINCIPI DELLA COMUNICAZIONE COOPERATIVA

1. **A. Principio di quantità:** consiste nel fornire esattamente la quantità di informazioni richieste
1. **B. Principio di qualità:** consiste nell'affermare solo le circostanze su cui si hanno prove adeguate
1. **C. Principio di modalità:** consiste nell'essere precisi e concisi circa il significato di una certa circostanza.
1. **D. Principio di relazione:** consiste nell'essere coerenti rispetto alle "attese di ruolo".



# IL PERCORSO

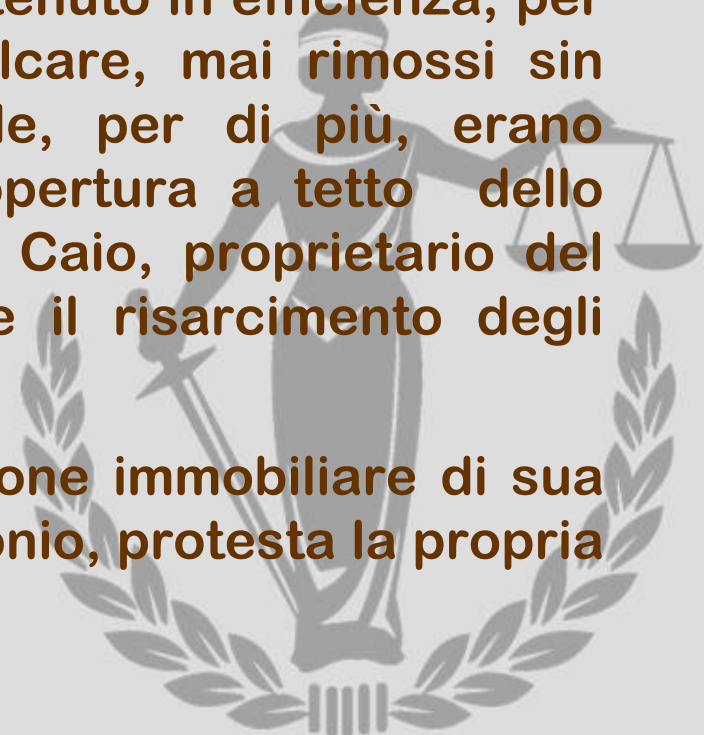


# LEGGERE ATTENTAMENTE IL TESTO

Tizio, proprietario di un appartamento sito al penultimo piano di una palazzina, al rientro dalle ferie estive ha la sgradita sorpresa di trovare la propria casa allagata per le copiosissime infiltrazioni provenienti dal piano sovrastante che hanno danneggiato anche a livello strutturale i solai di due stanze.

Appurato che l'infiltrazione, verificatasi a seguito di ripetute e copiose piogge, è dipesa dall'insufficienza dimensionale del bocchettone di scarico del terrazzo del piano attico, in parte ostruito da fogliame e scarsamente mantenuto in efficienza, per la presenza di depositi di detriti e calcare, mai rimossi sin dall'epoca della costruzione, nel quale, per di più, erano confluite le acque provenienti dalla copertura a tetto dello stabile condominiale, Tizio si rivolge a Caio, proprietario del sovrastante appartamento per ottenere il risarcimento degli ingenti danni subiti.

Caio, tuttavia, dimostrando che la porzione immobiliare di sua proprietà è locata da dieci anni a Sempronio, protesta la propria totale estraneità all'accaduto.



# EVIDENZIARE GLI ELEMENTI RILEVANTI

- Stabile condominiale
- Tetto parte comune
- Terrazzo copertura dei piani sottostanti
- Manutenzioni del bocchettone di scarico  
straordinaria (calcare detriti)  
ordinaria (fogliame)
- Rapporto di locazione => custodia



## PORSI LE DOMANDE

Il sistema di scarico è condominiale?

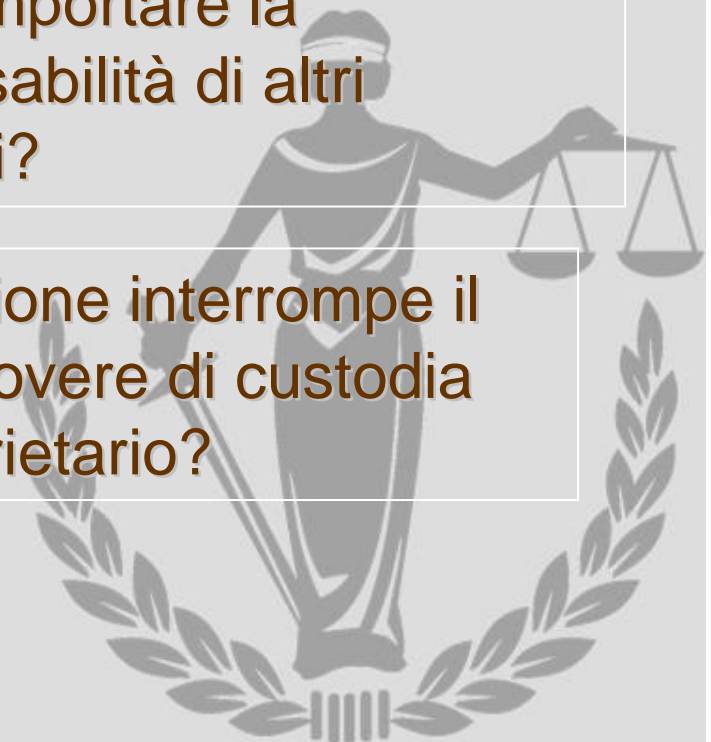
Che regime proprietario ha il lastrico solare?

Si può ritenere che l'uso esclusivo del lastrico (pertinenza dell'appartamento) ne comporti la custodia in capo al solo proprietario dell'attico?

Le copiose piogge estive possono ritenersi un caso fortuito non prevedibile?

L'insufficienza dimensionale dell'impianto di smaltimento può comportare la responsabilità di altri soggetti?

La locazione interrompe il potere-dovere di custodia del proprietario?



# FINALIZZARE LA RICERCA ALLE RISPOSTE

*Il sistema di scarico è condominiale?*

*Che regime proprietario ha il lastrico solare?*

**Per l'individuazione delle parti comuni dell'edificio l'indice analitico del Codice rimanda all'art. 1117 c.c.**

**1117. Parti comuni dell'edificio.**

**Sono oggetto di proprietà comune....., se il contrario non risulta dal titolo**

**1) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari .....**

**Il terrazzo in questione è quasi certamente un “*lastrico solare di uso esclusivo*” esso infatti copre altri appartamenti e funge da terrazzo del piano attico.**

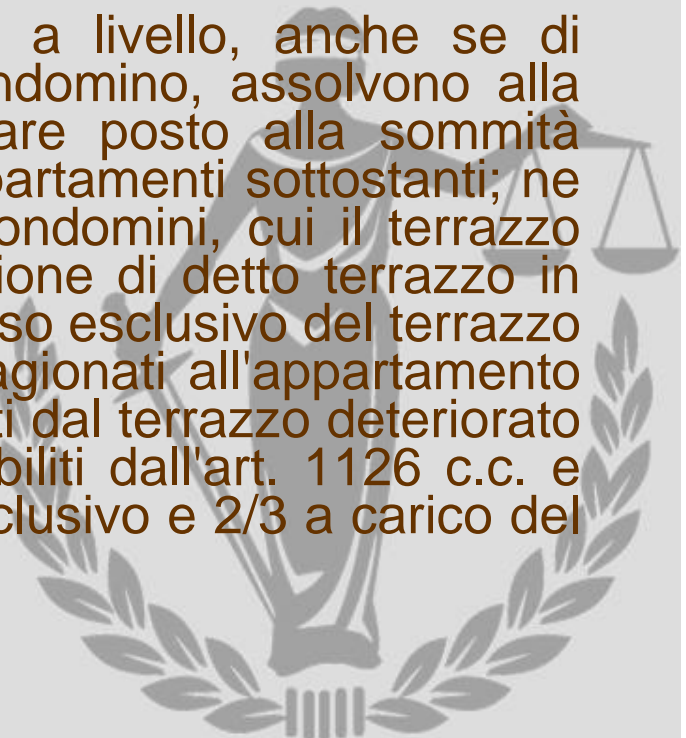
**CHI E' PROPRIETARIO DEL LASTRICO SOLARE?**

I singoli proprietari delle varie unità immobiliari comprese in un edificio condominiale, sono, a norma dell'art. 1117 c. c. (salvo che risulti diversamente dal titolo) comproprietari delle parti comuni, tra le quali il lastrico solare, assumendone la custodia con il correlativo obbligo di manutenzione, con la conseguenza, nel caso di danni a terzi per difetto di manutenzione del detto lastrico, della responsabilità solidale di tutti i condomini, a norma degli art. 2051 e 2055 c. c. ove non provino, come unica causa di tali danni, il caso fortuito, e ciò a prescindere dalla conoscenza o meno dei danni stessi (salvo regresso del condomino che abbia risarcito l'intero danno verso gli altri condomini in ragione delle rispettive quote di proprietà).

Cass. civ., Sez. III, 25/06/1990, n.6405

In materia di condominio di edifici, i terrazzi a livello, anche se di proprietà o di uso esclusivo di un singolo condomino, assolvono alla stessa funzione di copertura del lastrico solare posto alla sommità dell'edificio condominiale nei confronti degli appartamenti sottostanti; ne consegue che, a norma dell'art. 1126 c.c., i condomini, cui il terrazzo funge da copertura, sono tenuti alla manutenzione di detto terrazzo in concorso con il condomino titolare del diritto di uso esclusivo del terrazzo medesimo, sì che essi rispondono dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal terrazzo deteriorato secondo i criteri di ripartizione delle spese stabiliti dall'art. 1126 c.c. e cioè 1/3 della spesa a carico del proprietario esclusivo e 2/3 a carico del condominio.

App. Roma, Sez. III, 26/07/2005



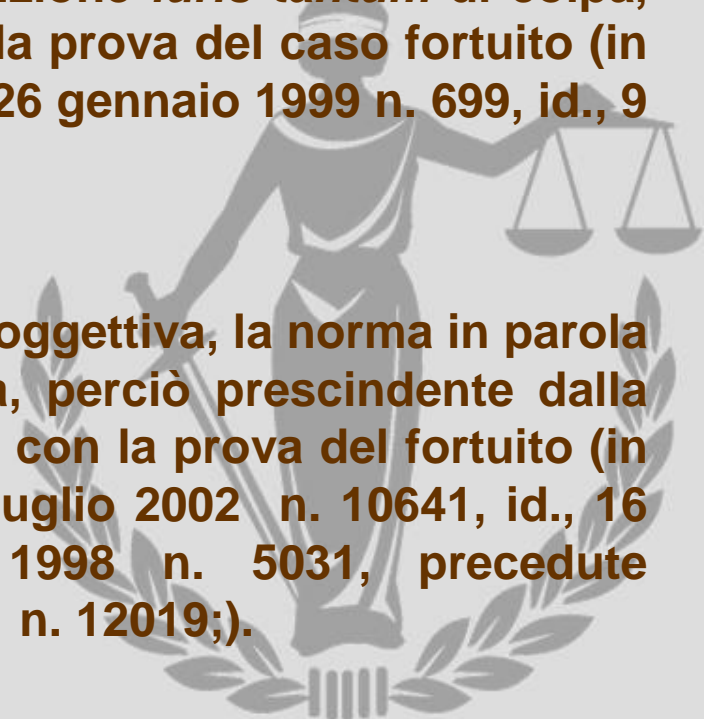
## ***La responsabilità di cui stiamo parlando è dunque quella derivante da “cose in custodia”***

**art. 2051 c.c.: «Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito».**

**In ordine al titolo della responsabilità di cui alla citata norma si siano formati due indirizzi.**

**Un primo indirizzo, di matrice soggettiva, che oggi sembra minoritario, ravvisa nella fattispecie di cui all'art. 2051 c.c. un'ipotesi di responsabilità civile cd. aggravata, caratterizzata da una presunzione *iuris tantum* di colpa, cioè di mancanza di diligenza, vincibile solo con la prova del caso fortuito (in tal senso, Cass. civ., 17 maggio 2001 n. 6767, id., 26 gennaio 1999 n. 699, id., 9 febbraio 1994 n. 1332 14 gennaio 1992 n. 347,).**

**Secondo altro, e più recente, indirizzo, di matrice oggettiva, la norma in parola contempla un'ipotesi di responsabilità oggettiva, perciò prescindente dalla colpa del custode, comunque anch'essa vincibile con la prova del fortuito (in tal senso, Cass. 15 gennaio 2003 n. 472, id., 20 luglio 2002 n. 10641, id., 16 novembre 1999 n. 12694, id., 20 maggio 1998 n. 5031, precedute dall'importante Cass., sez. un., 11 novembre 1991 n. 12019;).**



## FINALIZZARE LA RICERCA ALLE RISPOSTE

Se il lastrico è condominiale il Condominio ne è custode?

Si può ritenere che l'uso esclusivo del lastrico (pertinenza dell'appartamento) ne comporti la custodia in capo al solo proprietario dell'attico?

La locazione interrompe il potere-dovere di custodia del proprietario?

**Si tratta, evidentemente, di stabilire chi ha il dovere di "custodia" della cosa da cui si è originato il danno.**

**Nessuna delle norme del Codice determina l'attribuzione di questo dovere, dovremo quindi indirizzare la ricerca verso la Giurisprudenza formulando il seguente, ulteriore quesito:**

***IL DOVERE DI CUSTODIA DI CUI AL 2051 C.C. PUO' INCOMBERE SU SOGGETTI DIVERSI?***

**E' a questo punto evidente che sarà interesse del danneggiato coinvolgere, anche sotto il profilo della solvibilità, tutti e tre i soggetti cui potrebbe attribuirsi la responsabilità dell'accaduto senza che questi possano ritenere efficacemente che la condotta dell'altro rappresenta quell'elemento che, sottraendo il bene alla sua sfera di disponibilità, assume i connotati del fortuito esimente**

**Si dovrà quindi porre la massima attenzione, nell'esposizione del fatto a non fornire alle prevedibili difese avversarie appigli di alcun genere.**

**Se, ad esempio fossimo noi a dire che sul lastrico solare “a causa dell'insufficienza dimensionale del bocchettone di scarico, tra l'altro ostruito da fogliame e detriti, a causa di copiosissime piogge e della conseguente quantità delle acque meteoriche provenienti dal tetto condominiale, si è prodotto un allagamento dell'appartamento di Caio, locato da 10 anni a Sempronio....”**

**Avremmo non solo violato il PRINCIPIO DI QUANTITA' ma avremmo commesso anche una grave ingenuità tattica dando spunto a ciascuno dei convenuti per la propria difesa**

## ***Sarà molto meglio porre l'accento sull'elemento "danno"***

**Al ritorno dalle vacanze estive il Sig. Tizio rientrando nel proprio appartamento ha avuto la sgradita sorpresa di trovarlo allagato, a causa di copiose infiltrazioni di acque meteoriche, provenienti dal sovrastante lastrico solare, che, provocando l'imbibizione di pareti, solai e infissi avevano danneggiato le strutture della porzione immobiliare, oltre agli arredi, suppellettili ed effetti che arredavano l'appartamento.**

***A questo punto, dato il particolare meccanismo che abbiamo visto operare per la responsabilità da cose in custodia, sarà sufficiente descrivere la situazione della cosa che ha cagionato il danno in ragione del suo particolare regime proprietario.***

**Costituisce, infatti, copertura dell'appartamento, un lastrico solare condominiale il cui uso esclusivo è attribuito a Caio, come da regolamento condominiale e da atto a rogito Notaio etc. Il lastrico infatti è adibito a terrazzo il cui uso esclusivo è riservato agli occupanti dell'appartamento di proprietà del medesimo Caio.**



**Per quanto riguarda la locazione sarà quindi sufficiente proseguire la narrativa con una semplice constatazione che non entri nel merito dei rapporti contrattuali tra locatore e conduttore.**

**Al momento del sinistro l'appartamento in questione risultava occupato dal Sig. Sempronio che si qualificava come conduttore della porzione immobiliare.**

Altro elemento essenziale alla descrizione del fatto dovrà essere l'accurata descrizione del danno sotto il profilo del "quantum"

I gravi fenomeni di imbibizione e di percolazione provenienti dall'appartamento sovrastante provocavano danni alle pareti del salotto e della camera da letto dell'appartamento dell'attore, con distacco di parte degli intonaci e delavamento delle pitture; danni all'impianto elettrico; rigonfiamento delle porte interne e degli infissi esterni; imbibizione e conseguente inservibilità dei mobili imbottiti (un divano due poltrone e sei sedie), di tre quadri di valore del mobilio in legno (...) per un valore di complessivi Euro XXXXXX così come risulta dalla perizia giurata dell'Arch. Tullio e dalla valutazione dello stimatore Nicodemo che si allegano

**Abbiamo così creato uno schema di narrativa del fatto, rispettoso dei principi di comunicazione cooperativa che ci consentirà di utilizzare gli elementi di diritto raccolti ponendoli in stretta connessione logica con i soli elementi di fatto che sono utili alla nostra comunicazione persuasiva.**

**Dobbiamo però ancora chiarirci le idee in termini di diritto**



# FINALIZZARE LA RICERCA ALLE RISPOSTE

Le copiose piogge estive possono ritenersi un caso fortuito non prevedibile?

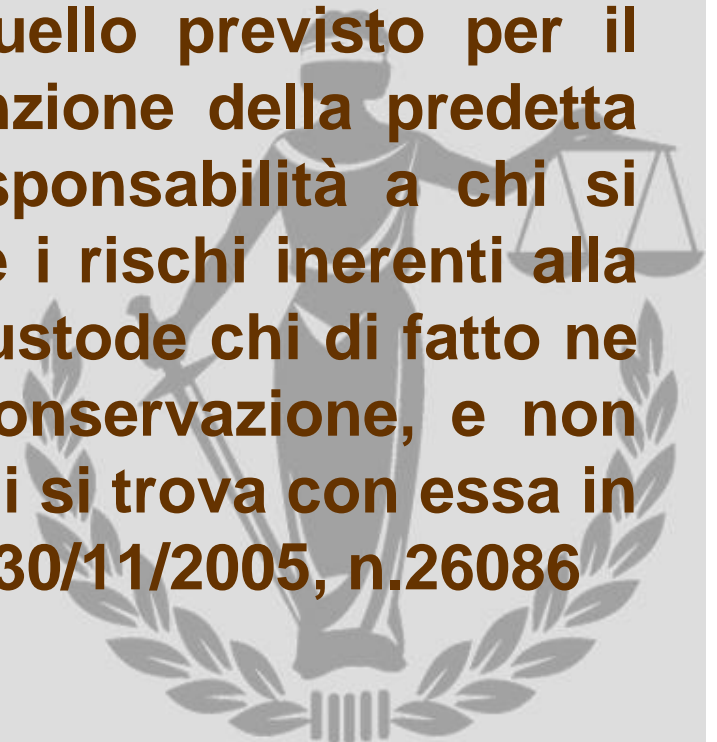
L'insufficienza dimensionale dell'impianto di smaltimento può comportare la responsabilità di altri soggetti?

Appare evidente che la responsabilità in esame è quella che deriva da "cose in custodia" rispetto alla quale l'evento fortuito ha valore esimente, con inversione dell'onere probatorio.

Nessuna norma, peraltro ci fornisce la definizione di caso o evento fortuito che dovremo ricavare dalla Giurisprudenza.

**SARA' NECESSARIO FORNIRE LA DEFINIZIONE DI CASO FORTUITO, ANCHE IN RAPPORTO AL COMPORTAMENTO OMISSIVO DEI VARI SOGGETTI "CUSTODI" CHE POTREBBERO RITENERSI RESPONSABILI DEL DANNO**

**La responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia - prevista dall'art. 2051 cod. civ. - ha carattere oggettivo e, perchè possa configurarsi in concreto, è sufficiente che sussista il nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno arrecato, senza che rilevi al riguardo la condotta del custode e l'osservanza o meno di un obbligo di vigilanza, in quanto la nozione di custodia non presuppone nè implica uno specifico obbligo di custodire analogo a quello previsto per il depositario, e, d'altro canto, la funzione della predetta norma è quella di imputare la responsabilità a chi si trova nelle condizioni di controllare i rischi inerenti alla cosa. Deve pertanto considerarsi custode chi di fatto ne controlla le modalità d'uso e di conservazione, e non necessariamente il proprietario o chi si trova con essa in relazione diretta. Cass. civ., Sez. III, 30/11/2005, n.26086**



# COMPLETARE LA RICERCA RISPONDENDO AGLI ULTERIORI QUESITI ATTRAVERSO LA GIURISPRUDENZA

## ***CHI E' PROPRIETARIO DEL LASTRICO SOLARE?***

**Due sentenze del S.C. chiariscono il problema della proprietà anche in relazione al dovere di custodia, manutenzione e relative responsabilità.**

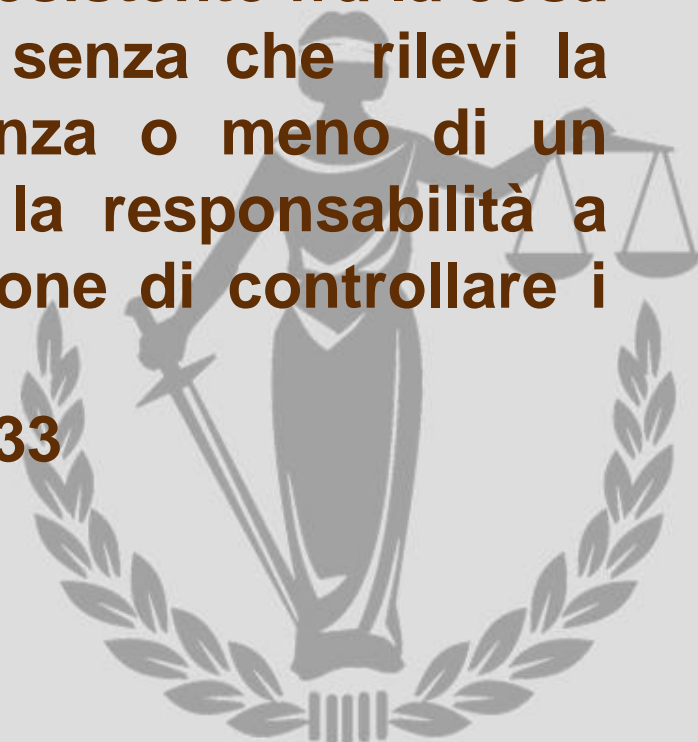
**Si tratta di, Cass. civ., Sez. II, 25/09/2007, n. 19933**

**n.6405 e Cass. civ. sez. III, 21/02/2006, n. 3676**

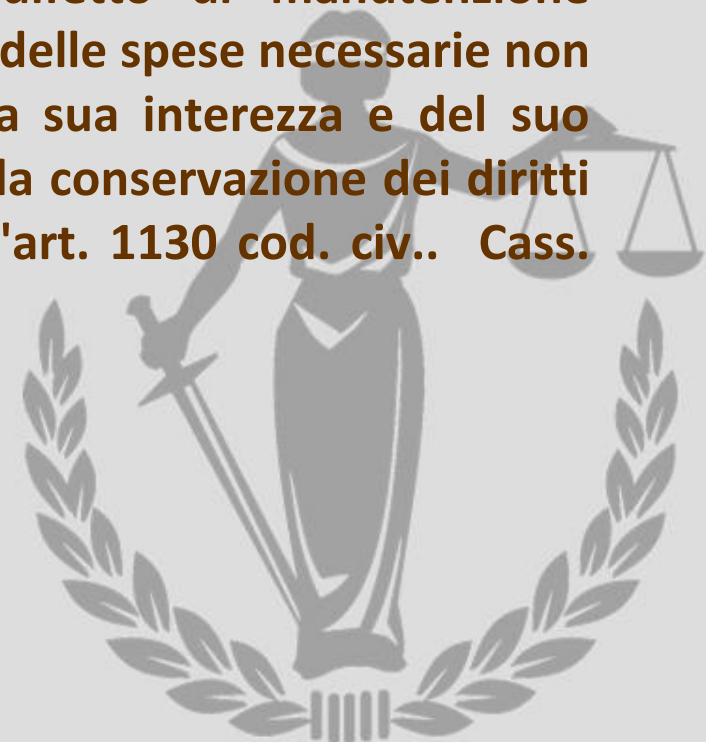
***Si tratta di due sentenze che sembrano collegare la responsabilità oggettiva da cose in custodia alla figura del proprietario della cosa , a prescindere dalla possibilità di esercitare su questa un reale potere di controllo.***

**Il condomino è legittimato, ai sensi dell'art. 2051 c.c., a chiedere i danni per infiltrazioni nel suo appartamento al proprietario della terrazza a livello sovrastante, che ha la custodia della stessa (unitamente al condominio per la parte che funge da lastrico solare), ed in quanto tale risponde dei danni a titolo di responsabilità oggettiva per il solo nesso causale esistente fra la cosa in custodia ed il danno arrecato, senza che rilevi la condotta del custode e l'osservanza o meno di un obbligo di vigilanza, imputandosi la responsabilità a chi, di fatto, si trova nella condizione di controllare i rischi inerenti alla cosa.**

**Cass. civ., Sez. II, 25/09/2007, n. 19933**



**In tema di condominio di edifici, il lastrico solare - anche se attribuito in uso esclusivo o di proprietà esclusiva di uno dei condomini - svolge funzione di copertura del fabbricato e, perciò, l'obbligo di provvedere alla sua riparazione o ricostruzione, sempre che non derivi da fatto imputabile soltanto a detto condomino, grava su tutti, con ripartizione delle spese secondo i criteri di cui all'art. 1126 cod. civ.. Ne consegue che il condominio, quale custode ex art. 2051 cod. civ. - in persona dell'amministratore, rappresentante di tutti i condomini tenuti ad effettuare la manutenzione, ivi compreso il proprietario del lastrico o colui che ne ha l'uso esclusivo - risponde dei danni che siano derivati al singolo condomino o a terzi per difetto di manutenzione del lastrico solare. A tal fine i criteri di ripartizione delle spese necessarie non incidono sulla legittimazione del condominio nella sua interezza e del suo amministratore, comunque tenuto a provvedere alla conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1130 cod. civ.. Cass. civ. sez. III, 21/02/2006, n. 3676**



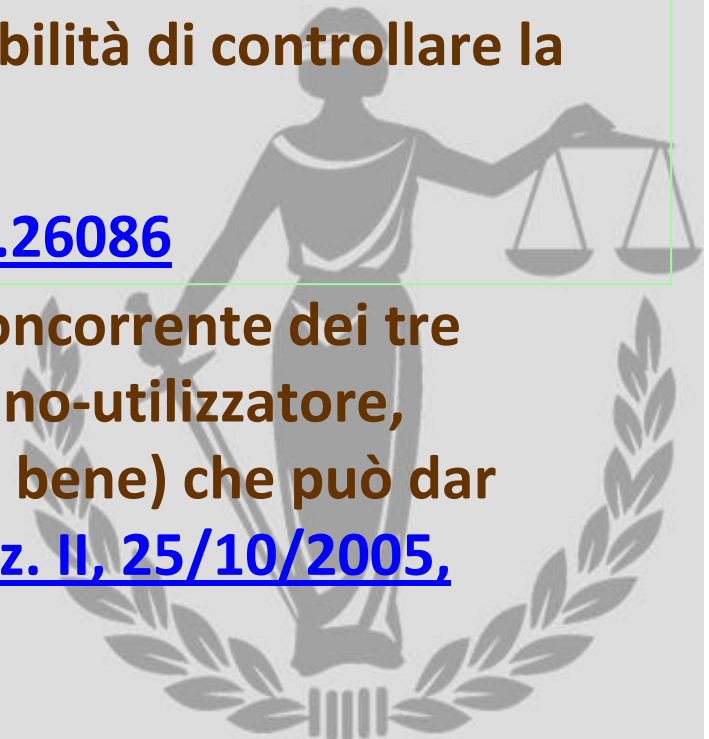
# COMPLETARE LA RICERCA RISPONDENDO AGLI ULTERIORI QUESITI

## ***IL DOVERE DI CUSTODIA DI CUI AL 2051 C.C. PUO' INCOMBERE SU SOGGETTI DIVERSI?***

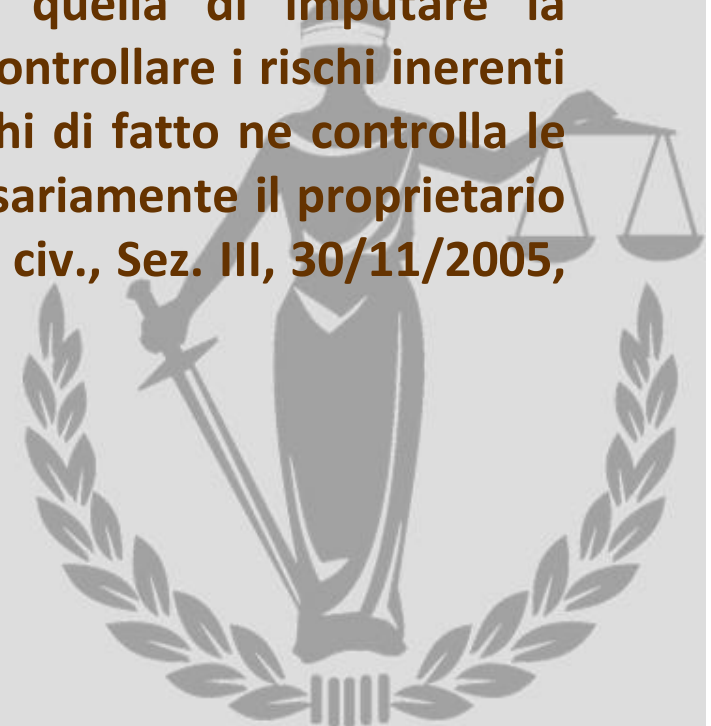
Esiste una pronuncia del S.C.che sembra estendere la responsabilità “oggettiva” da cose in custodia anche oltre il mero dovere che incombe sul proprietario e lega più direttamente tale responsabilità oggettiva alla concreta possibilità di controllare la cosa.

Si tratta di [Cass. civ., Sez. III, 30/11/2005, n.26086](#)

E' dunque ipotizzabile una responsabilità concorrente dei tre soggetti(condominio-proprietario, condomino-utilizzatore, inquilino-esercente il concreto controllo sul bene) che può dar luogo a responsabilità solidale [Cass. civ., Sez. II, 25/10/2005, n.20646](#)

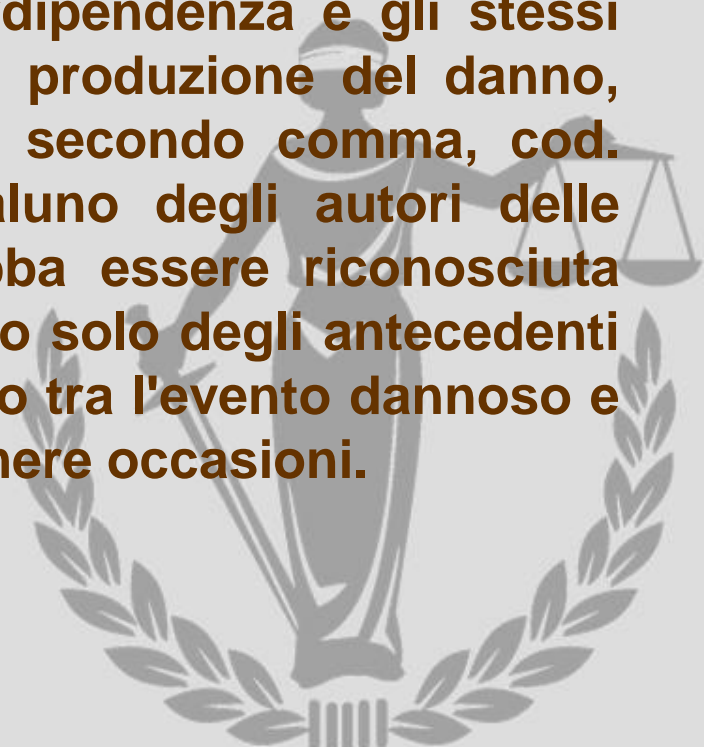


**La responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia - prevista dall'art. 2051 cod. civ. - ha carattere oggettivo e, perchè possa configurarsi in concreto, è sufficiente che sussista il nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno arrecato, senza che rilevi al riguardo la condotta del custode e l'osservanza o meno di un obbligo di vigilanza, in quanto la nozione di custodia non presuppone nè implica uno specifico obbligo di custodire analogo a quello previsto per il depositario, e, d'altro canto, la funzione della predetta norma è quella di imputare la responsabilità a chi si trova nelle condizioni di controllare i rischi inerenti alla cosa. Deve pertanto considerarsi custode chi di fatto ne controlla le modalità d'uso e di conservazione, e non necessariamente il proprietario o chi si trova con essa in relazione diretta. Cass. civ., Sez. III, 30/11/2005, n.26086**



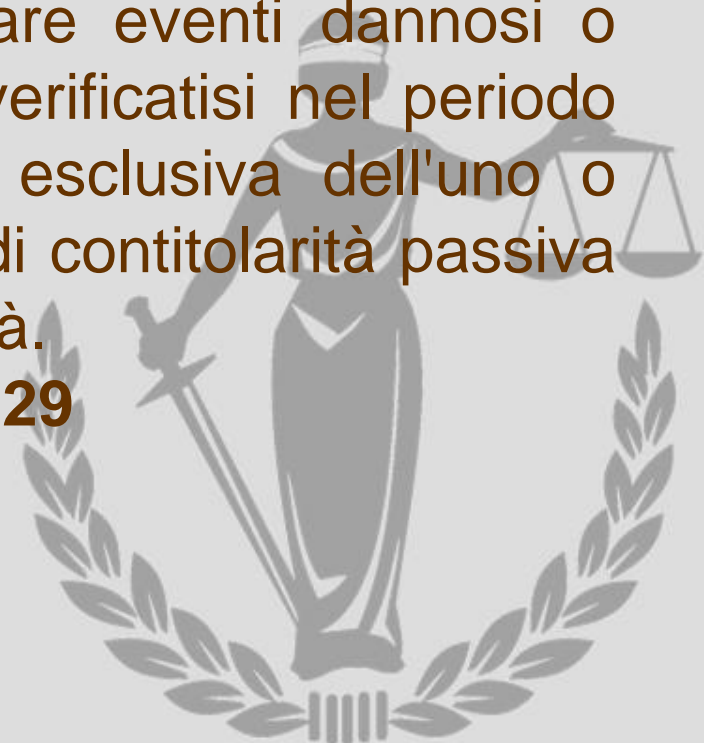
**La responsabilità solidale per fatto illecito, che è volta a rafforzare la garanzia del danneggiato e non ad alleviare la responsabilità degli autori dell'illecito, sussiste qualora la produzione del danno, unico per il danneggiato, sia ascrivibile a condotte di più soggetti, anche se diverse per titolo ( dolo o colpa ) o costituenti illeciti distinti ovvero separate nel tempo e logicamente autonome, a nulla rilevando, a differenza di quanto accade nel campo penalistico, l'assenza di un collegamento psicologico tra le stesse, sempre che tra i comportamenti sussista un vincolo di interdipendenza e gli stessi abbiano concorso in maniera efficiente alla produzione del danno, dovendosi escludere, a norma dell'art. 41, secondo comma, cod. pen., l'imputabilità del fatto dannoso a taluno degli autori delle condotte illecite nel solo caso in cui debba essere riconosciuta efficienza determinante ed assorbente ad uno solo degli antecedenti causali, tale da escludere il legame eziologico tra l'evento dannoso e gli altri fatti antecedenti, relegati al rango di mere occasioni.**

**Cass. civ., Sez. II, 25/10/2005, n.20646**



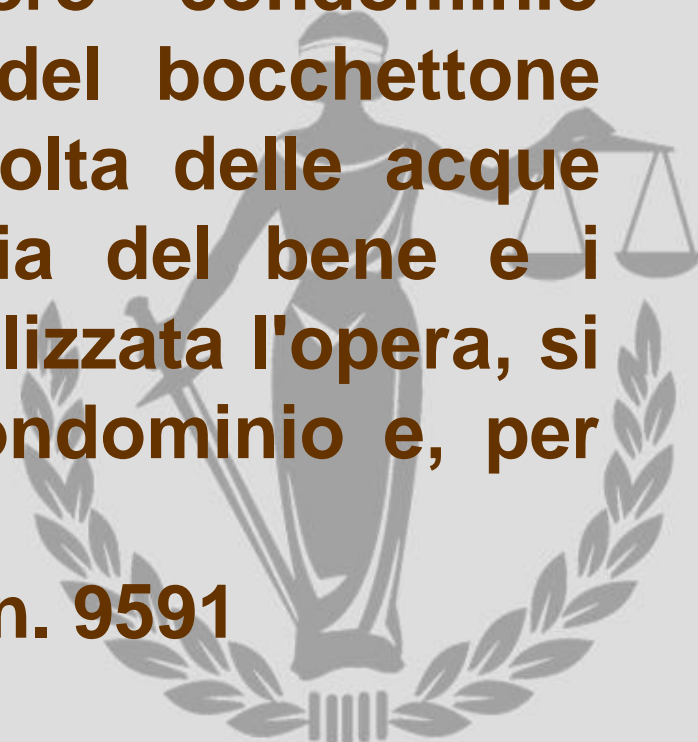
Qualora un medesimo evento dannoso in pregiudizio di un soggetto sia stato provocato da distinte ed autonome condotte - nel caso di specie, danni da infiltrazioni provocati sia dalla condotta omissiva del condominio che dalla successiva condotta colposa dell'appaltatore al quale erano stati affidati i lavori di ripristino del lastrico solare - di per sé stesse idonee e sufficienti a cagionare eventi dannosi o pericolosi ontologicamente separati, verificatisi nel periodo in cui l'immobile era nella custodia esclusiva dell'uno o dell'altro, non insorge una situazione di contitolarità passiva nel debito e non si fa luogo a solidarietà.

**Cass. civ., Sez. III, 06/07/2004, n. 12329**



**La realizzazione di un bocchettone in seguito a modifiche del lastrico solare in uso esclusivo di un condomino comporta - per l'avvenuta accettazione delle stesse da parte del condominio, desunta dal rimborso delle spese per la riparazione, e per l'esistenza di un interesse collettivo dell'intero condominio all'efficiente funzionamento del bocchettone stesso, quale mezzo di raccolta delle acque meteoriche - che la custodia del bene e i relativi obblighi, una volta realizzata l'opera, si siano trasferiti in capo al condominio e, per esso, all'amministratore.**

**Cass. civ., Sez. II, 20/05/2004, n. 9591**



**Nell'espone gli elementi di diritto sui quali la domanda si fonda converrà esporre le circostanze addotte a difesa dalle parti e vale a dire quella relativa alla detenzione da parte di altri dell'appartamento e quella relativa alle insufficienze dimensionali degli scarichi come segue....**

**Il Condominio e l'utente esclusivo del lastrico solare richiesti del dovuto risarcimento declinavano le rispettive responsabilità, asserendo l'Amministratore Condominiale che il danno era da attribuirsi a difetti costruttivi e l'utente esclusivo del lastrico che l'appartamento era detenuto in locazione da oltre dieci anni da Sempronio.**

***A QUESTO PUNTO SI IMPONE UNA SCELTA TATTICA:  
CHI DOBBIAMO CONVENIRE IN GIUDIZIO?***

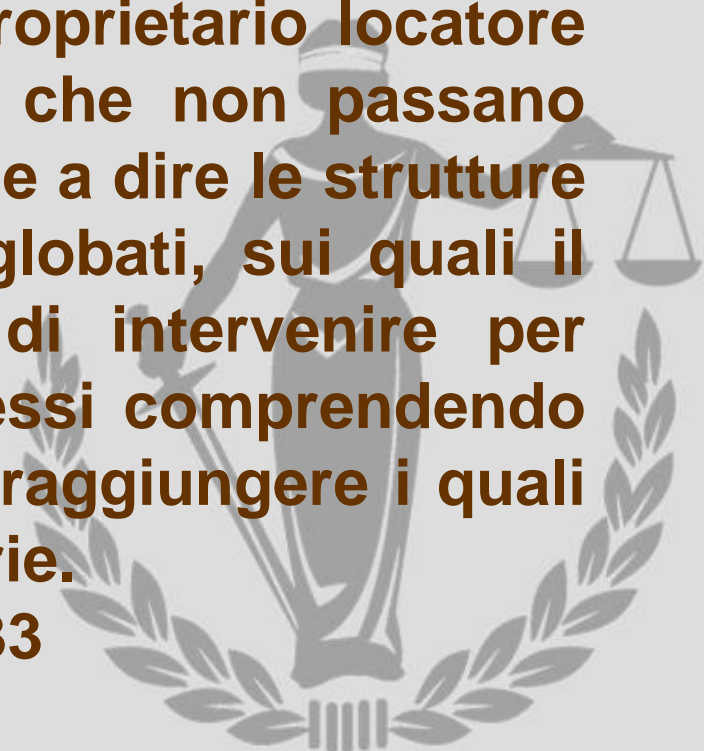


**Il locatore è responsabile, ai sensi dell'art. 2051 c. c., dei danni da infiltrazioni derivanti da una terrazza-lastrico solare facente parte di un appartamento concesso in locazione, con esclusione della responsabilità sia del conduttore dell'appartamento sia del condominio.**

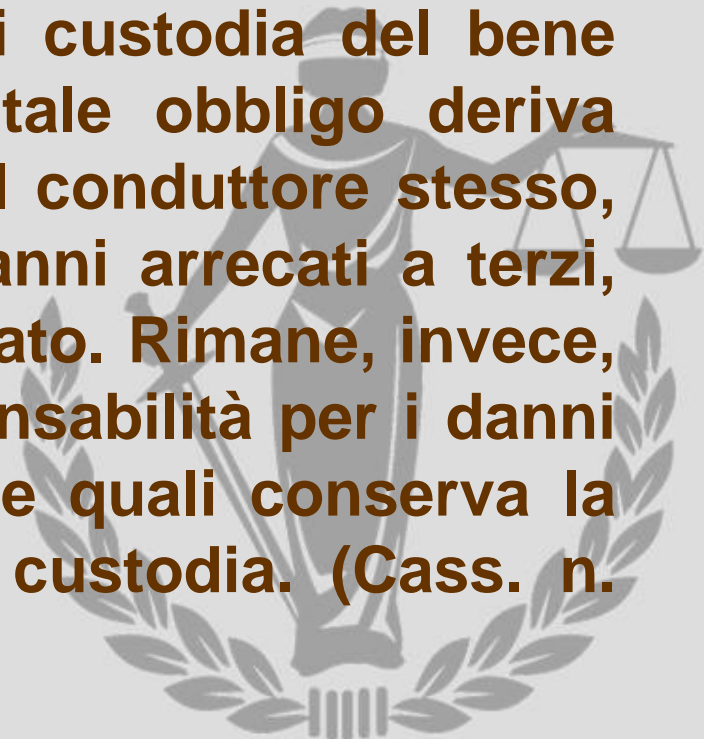
**Pret. Napoli, 18/03/1989**

**In tema di contratto di locazione, in riferimento alla responsabilità ex art. 2051 c.c., il proprietario locatore resta custode di tutte quelle cose che non passano nella disponibilità del conduttore, vale a dire le strutture murarie e gli impianti in esse conglobati, sui quali il conduttore non ha la possibilità di intervenire per prevenire o riparare un danno, tra essi comprendendo tutti gli impianti idrici e sanitari per raggiungere i quali occorre intervenire sulle opere murarie.**

**Cass. civ., Sez. III, 27/06/2008, n. 17733**



**In tema di danni da cose in custodia, ai fini della configurabilità della responsabilità, ex art. 2051 c.c., è sufficiente la sussistenza del rapporto di custodia con la cosa che ha dato luogo all'evento lesivo, rapporto che postula l'effettivo potere sulla cosa, e cioè la disponibilità giuridica e materiale della stessa. Nel caso di locazione di immobile, che comporta il trasferimento della disponibilità della cosa locata e delle sue pertinenze, si configura l'obbligo di custodia del bene locato in capo al conduttore; da tale obbligo deriva altresì la responsabilità, a carico del conduttore stesso, ai sensi dell' art. 2051 c.c., per i danni arrecati a terzi, dalle parti ed accessori del bene locato. Rimane, invece, in capo al proprietario la sola responsabilità per i danni arrecati dalle strutture murarie, delle quali conserva la disponibilità giuridica e, quindi, la custodia. (Cass. n. 16231/2005)**



# COMINCIAMO A COSTRUIRE IL NOSTRO ATTO:



## FORMULA DI INTESTAZIONE

**Autorità giudiziaria alla quale si ricorre**

**Indicazione del tipo di atto**

**Nome, Cognome, eventuali altri dati identificativi dell'attore**

**Menzione della rappresentanza e della sua fonte (procura);  
elezione di domicilio, indicazioni ex art. 136 c.p.c.**

**Tribunale di XXXXXXXX**

**Il Sig. Tizio, nato aXX il XX C.F. XX rappresentato e difeso, giusta delega a margine del presente atto, dall'Avv.XXX con studio in XXX Via XXX n.X, C.F. XXX che presso il suo studio lo domicilia elettivamente, chiedendo ch le comunicazioni e notificazioni siano trasmesse ex art. 136 c.p.c. ai seguenti recapiti; telefax XXXXX e-mail XXXXX,**

**ESPONE**

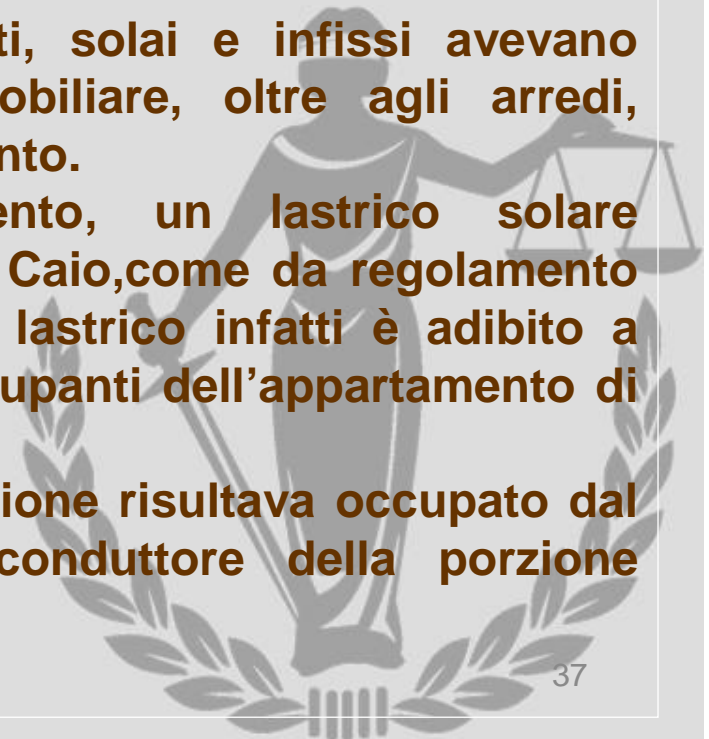
**Descrivere il fatto con attenzione per i principi di comunicazione cooperativa , avendo cura di mettere in risalto l'”ARGOMENTO FORTE” che, nel nostro caso è**

## **la natura oggettiva della responsabilità che si attribuisce ai convenuti.**

Al ritorno dalle vacanze estive il Sig. Tizio rientrando nel proprio appartamento ha avuto la sgradita sorpresa di trovarlo allagato, a causa di copiose infiltrazioni di acque meteoriche, provenienti dal sovrastante lastrico solare, che, provocando l'imbibizione di pareti, solai e infissi avevano danneggiato le strutture della porzione immobiliare, oltre agli arredi, suppellettili ed effetti che arredavano l'appartamento.

Costituisce, infatti, copertura dell'appartamento, un lastrico solare condominiale il cui uso esclusivo è attribuito a Caio, come da regolamento condominiale e da atto a rogito Notaio etc. Il lastrico infatti è adibito a terrazzo il cui uso esclusivo è riservato agli occupanti dell'appartamento di proprietà del medesimo Caio.

Al momento del sinistro l'appartamento in questione risultava occupato dal Sig. Sempronio che si qualificava come conduttore della porzione immobiliare.



**I gravi fenomeni di imbibizione e di percolazione provenienti dall'appartamento sovrastante provocavano danni alle pareti del salotto e della camera da letto dell'appartamento dell'attore, con distacco di parte degli intonaci e delavamento delle pitture; danni all'impianto elettrico; rigonfiamento delle porte interne e degli infissi esterni; imbibizione e conseguente inservibilità dei mobili imbottiti (un divano due poltrone e sei sedie), di tre quadri di valore del mobilio in legno (...) per un valore di complessivi Euro XXXXXX così come risulta dalla perizia giurata dell'Arch. Tullio e dalla valutazione dello stimatore Nicodemo che si allegano**

**Il Condominio e l'utente esclusivo del lastrico solare richiesti del dovuto risarcimento declinavano le rispettive responsabilità, asserendo l'Amministratore Condominiale che il danno era da attribuirsi a difetti costruttivi e l'utente esclusivo del lastrico che l'appartamento era detenuto in locazione da oltre dieci anni da Sempronio.**

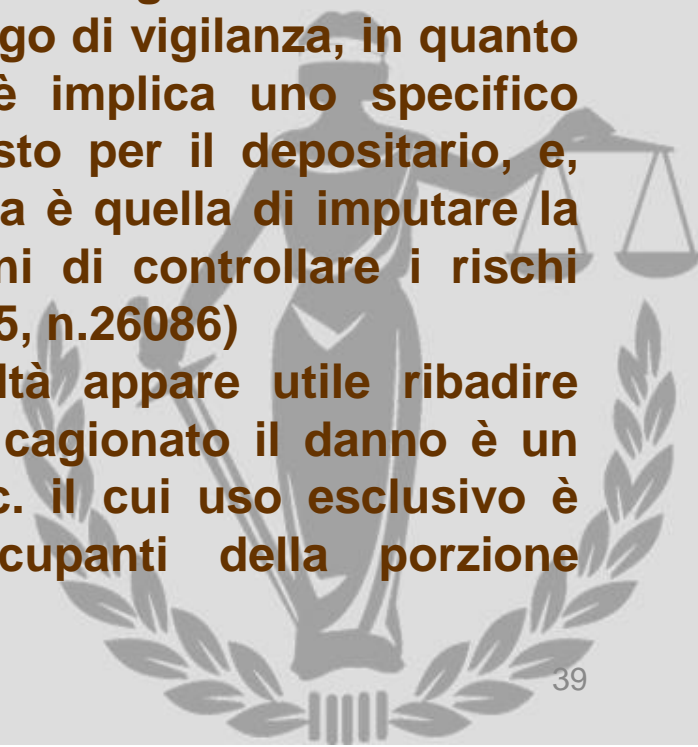


**NELLA PARTE ILLUSTRATIVA DEL DIRITTO L'ILLUSTRAZIONE DELLE  
NORME E DELLA LORO INTERPRETAZIONE DOVRANNO ESSERE  
“FUNZIONALIZATE” AL RAFFORZAMENTO DELLA NOSTRA TESI E ALLA  
PREVENZIONE DELLE CONTROARGOMENTAZIONI AVVERSARIE**

**Il caso di specie rientra senza dubbio nell'ipotesi di danno da cose in custodia prevista dall'art. 2051 del Codice Civile.**

**La responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia ha, notoriamente, carattere oggettivo e, perchè possa configurarsi in concreto, è sufficiente che sussista il nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno arrecato, senza che rilevi al riguardo la condotta del custode e l'osservanza o meno di un obbligo di vigilanza, in quanto la nozione di custodia non presuppone nè implica uno specifico obbligo di custodire analogo a quello previsto per il depositario, e, d'altro canto, la funzione della predetta norma è quella di imputare la responsabilità a chi si trova nelle condizioni di controllare i rischi inerenti alla cosa.(Cass. civ., Sez. III, 30/11/2005, n.26086)**

**A proposito dell'imputazione di responsabilità appare utile ribadire come il lastrico dal cui allagamento è stato cagionato il danno è un lastrico solare condominiale ex art. 1117 c.c. il cui uso esclusivo è riservato al proprietario ovvero agli occupanti della porzione immobiliare sita all'ultimo piano dell'edificio.**



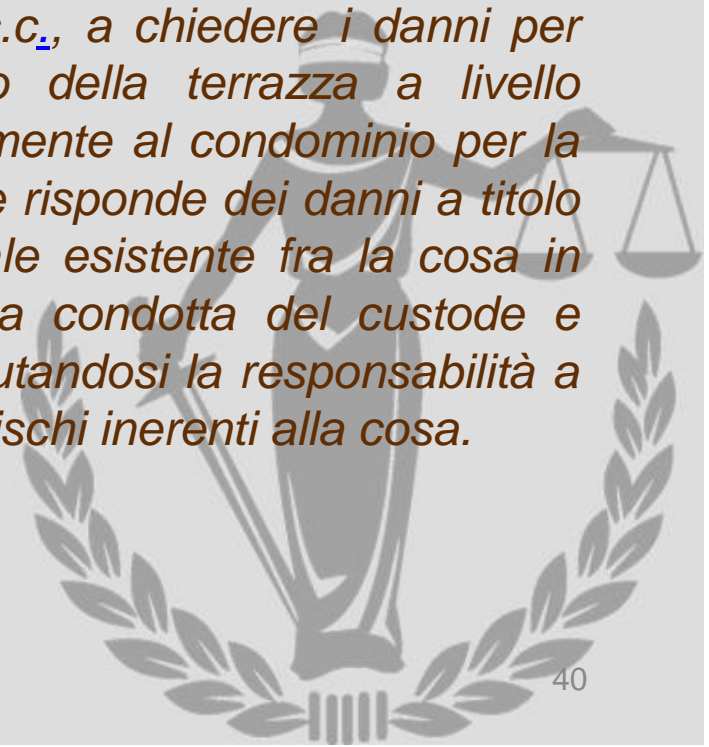
## **SI TRATTA ORA DI DELINEARE LA POSSIBILE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI SOGGETTI CONVENUTI OERO LA LORO CORRESPONSABILITA' NELLA CAUSAZIONE DEL SINISTRO**

Rispetto alla fattispecie concreta non appare dunque possibile sostenere, come hanno fatto i soggetti ai quali sono state rivolte le richieste di risarcimento, che la circostanza che, da un lato, l'uso esclusivo pertinente ad un condomino e, dall'altro, l'affidamento della custodia del bene a terzi possano escludere la responsabilità che deriva in via oggettiva dalla proprietà della cosa.

La Giurisprudenza ha infatti ritenuto che :

*Il condomino è legittimato, ai sensi dell'art. 2051 c.c., a chiedere i danni per infiltrazioni nel suo appartamento al proprietario della terrazza a livello sovrastante, che ha la custodia della stessa (unitamente al condominio per la parte che funge da lastrico solare), ed in quanto tale risponde dei danni a titolo di responsabilità oggettiva per il solo nesso causale esistente fra la cosa in custodia ed il danno arrecato, senza che rilevi la condotta del custode e l'osservanza o meno di un obbligo di vigilanza, imputandosi la responsabilità a chi, di fatto, si trova nella condizione di controllare i rischi inerenti alla cosa.*

Cass. civ., Sez. II, 25/09/2007, n. 19933

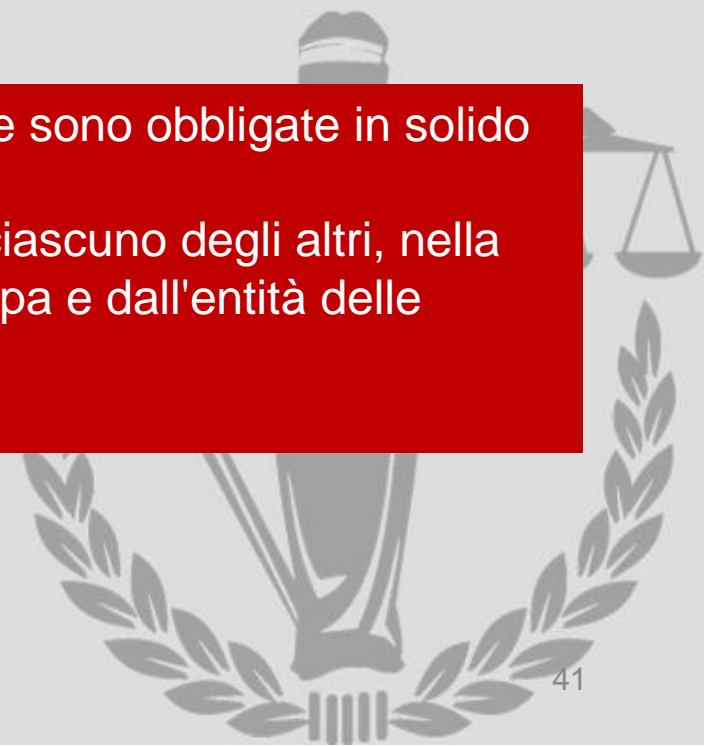


Risulta evidente come, nel caso di specie possa quindi affermarsi la responsabilità solidale sia del condominio proprietario del lastrico solare che del condomino che è titolare dell'uso esclusivo del bene che ha cagionato il danno, rimanendo confinata nell'ambito delle rivalse interne ogni valutazione circa l'efficienza causale dei singoli comportamenti omissivi dei soggetti passivamente legittimati al risarcimento (art. 2055 c.c.)

Se il fatto dannoso è imputabile a più persone, tutte sono obbligate in solido (1292) al risarcimento del danno.

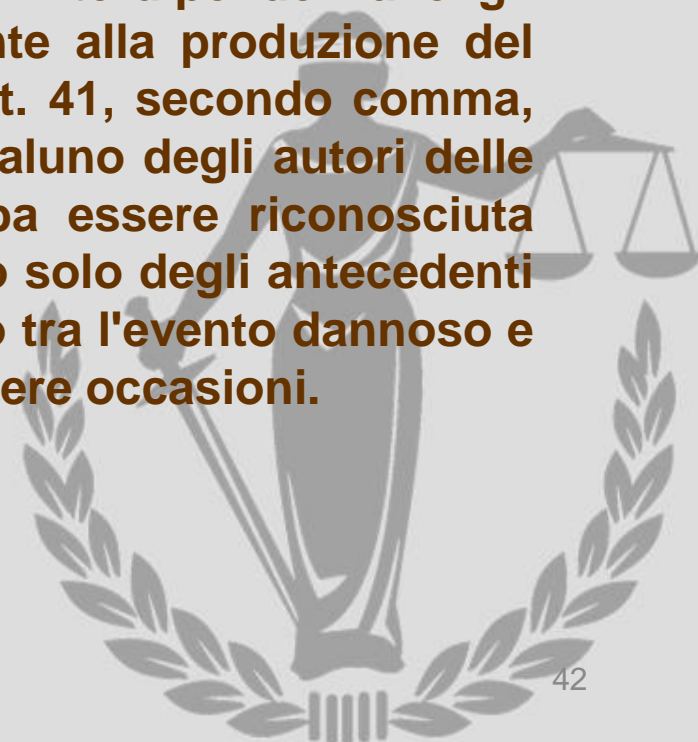
Colui che ha risarcito il danno ha regresso contro ciascuno degli altri, nella misura determinata dalla gravità della rispettiva colpa e dall'entità delle conseguenze che ne sono derivate (1299).

Nel dubbio, le singole colpe si presumono uguali.



**La Cassazione ha recentemente confermato, sul punto che:” La responsabilità solidale per fatto illecito, che è volta a rafforzare la garanzia del danneggiato e non ad alleviare la responsabilità degli autori dell'illecito, sussiste qualora la produzione del danno, unico per il danneggiato, sia ascrivibile a condotte di più soggetti, anche se diverse per titolo ( dolo o colpa ) o costituenti illeciti distinti ovvero separate nel tempo e logicamente autonome, a nulla rilevando, a differenza di quanto accade nel campo penalistico, l'assenza di un collegamento psicologico tra le stesse, sempre che tra i comportamenti sussista un vincolo di interdipendenza e gli stessi abbiano concorso in maniera efficiente alla produzione del danno, dovendosi escludere, a norma dell'art. 41, secondo comma, cod. pen., l'imputabilità del fatto dannoso a taluno degli autori delle condotte illecite nel solo caso in cui debba essere riconosciuta efficienza determinante ed assorbente ad uno solo degli antecedenti causali, tale da escludere il legame eziologico tra l'evento dannoso e gli altri fatti antecedenti, relegati al rango di mere occasioni.**

**Cass. civ., Sez. II, 25/10/2005, n.20646**



Non si ritiene che, nel caso di specie, alcuno degli argomenti addotti a rispettiva giustificazione dei soggetti passivamente legittimati al risarcimento possa assurgere al rango di accadimento fortuito in grado di interrompere il nesso di efficacia causale nel danno provocato a “cosa da cosa” secondo lo schema delineato dall’art. 2051 c.c.

Non è tale l’abbondanza delle piogge nel periodo: da decenni il clima della zona presenta tale eventualità come ormai usuale e tutt’altro che eccezionale (cfr. statistiche meteorologiche allegate).

Non è tale neppure l’insufficienza dimensionale ab origine dei bocchettoni di scarico; a tale proposito la Giurisprudenza ha ritenuto che : “La realizzazione di un bocchettone in seguito a modifiche del lastrico solare in uso esclusivo di un condomino comporta - per l'avvenuta accettazione delle stesse da parte del condominio, desunta dal rimborso delle spese per la riparazione, e per l'esistenza di un interesse collettivo dell'intero condominio all'efficiente funzionamento del bocchettone stesso, quale mezzo di raccolta delle acque meteoriche - che la custodia del bene e i relativi obblighi, una volta realizzata l'opera, si siano trasferiti in capo al condominio e, per esso, all'amministratore.

Cass. civ., Sez. II, 20/05/2004, n. 9591” Il Condominio avrebbe infatti avuto il dovere di intervenire per adeguare il sistema di smaltimento della acque pluvie alle esigenze del fabbricato.

Non la circostanza che l’appartamento risultasse locato a terzi che non hanno curato la manutenzione ordinaria dell’impianto di deflusso delle acque.

**Avendo, a tale proposito, la Giurisprudenza chiarito che in tema di contratto di locazione, in riferimento alla responsabilità ex art. 2051 c.c., il proprietario locatore resta custode di tutte quelle cose che non passano nella disponibilità del conduttore, vale a dire le strutture murarie e gli impianti in esse conglobati, sui quali il conduttore non ha la possibilità di intervenire per prevenire o riparare un danno, tra essi comprendendo tutti gli impianti idrici e sanitari per raggiungere i quali occorre intervenire sulle opere murarie. Cass. civ., Sez. III, 27/06/2008, n. 17733**

**La circostanza che poi, il permanere delle acque di allagamento risulti dai tecnici attribuita “anche” alla scarsa pulizia del terrazzo da parte dell’inquilino ne legittima il coinvolgimento nel presente giudizio quale corresponsabile solidale.**

**Onde, tutto ciò premesso, il Sig. Tizio c.s. rappresentato e difeso**

**CITA**



## CITA

Il Sig. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, a comparire innanzi al Tribunale civile di \_\_\_\_\_, per l'udienza che si terrà il giorno \_\_\_\_\_, ore di rito, con invito a costituirsi in cancelleria nel termine di almeno venti giorni antecedenti tale udienza o di quella fissata ai sensi dell'art. 168-bis c.p.c., e nelle forme stabilite all'art. 166 c.p.c., con espresso avvertimento che, in mancanza, incorrerà nelle preclusioni e decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. e che si procederà, eventualmente anche in sua contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti

## CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni contraria istanza ed eccezione:

1) In via principale,

- a) dichiarare ed accertare .... ;
- b) condannare .....

2) In via subordinata, (domanda che si chiede di accogliere nel caso sia disattesa la domanda principale)

In ogni caso, con vittoria di spese, competenze ed onorari della presente procedura.



### In via istruttoria:

a) si richiede l'ammissione della prova per testi sui seguenti capitoli: Vero che (?). A tal proposito si indicano quali testimoni i signori: (?)

b) si richiede l'interrogatorio formale di: (?) sul seguente capitolo: Vero che (?)

c) si chiede che il Giudice adito voglia disporre la nomina di CTU, al fine di (?)

Si richiede sin da ora di essere ammessi a prova contraria relativamente alle deduzioni di controparte.

Con riserva di articolare ulteriori eccezioni processuali e di merito, non rilevabili d'ufficio, ex art. 1802 c.p.c., nuove argomentazioni, precisazioni e modificazioni ai sensi dell'art. 183 c.p.c. ed ulteriori deduzioni istruttorie ai sensi dell'art. 184 c.p.c.

Si allegano i seguenti documenti:

1) ?

2) ?

Ai sensi della L. 488/99, così come modificata e integrata dal D.P.R. 115/02, si dichiara che il valore della presente causa è pari ad € \_\_\_\_.

Luogo e data

Avv. (firma) [← Ovviamente NON all'esame!!!!]

### RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Ad istanza dell'Avv. \_\_\_\_\_, quale procuratore e difensore del Sig. \_\_\_\_\_, io sottoscritto, Assistente Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche Civili presso il Tribunale di \_\_\_\_\_, ho notificato l'atto suesteso a:

- Sig. \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ ivi consegnadone copia a mano di \_\_\_\_\_

