

TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE III CIVILE

Il Giudice

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del xxx;

rilevato che emerge dagli atti che lo sversamento dei liquami nel locale della società attrice non è derivato da rottura o malfunzionamento del tratto discendente dello scarico di acque nere della condotta condominiale, bensì da un'ostruzione della conduttura causata dalla presenza di stracci (*cfr. in particolare CTP ing. TIBERIO, CTU ing. MEVIO*);

tenuto conto dell'orientamento della giurisprudenza di legittimità, secondo cui l'esistenza di un corpo estraneo nella condotta condominiale, generatore di un'occlusione, è sintomatico di un improprio utilizzo della tubazione da parte di terzi, che, integrando un'ipotesi di caso fortuito, esclude la responsabilità del condominio quale custode (*in tal senso, in fattispecie identiche alla presente, cfr. Cass. 10556/1998 e 25029/2008 ; in quest'ultima, in particolare, si sottolinea come diverse siano le conseguenze tra causa ignota e fatto del terzo rimasto ignoto. Nel primo caso, persistendo l'incertezza sull'individuazione della concreta causa del danno, pur essendo certo che esso deriva dalla cosa, la responsabilità rimane a carico del custode in quanto il fatto ignoto non è idoneo ad eliminare il dubbio in ordine allo svolgimento eziologico dell'accadimento (Cass., 02/02/2006, n. 2284). Se è invece certo che l'evento dannoso si è verificato per fatto del terzo rimasto ignoto, essendo interrotto il nesso causale tra la cosa e l'evento dannoso, il custode non risponde del danno (Cass., 15.2.1982, n. 365)*);

considerati, altresì, gli esiti dell'espletata CTU in punto di valutazione e quantificazione dei danni, unitamente alla circostanza, rimasta incontestata, che la società attrice ha già ricevuto, in conseguenza dell'evento dannoso lamentato, la somma di € 1.000,00 dalla ALFA Ass.ni, Compagnia che manleva per la RCT l'intercondominio di via X n. X, pur avendo appreso tale somma quale acconto sull'asserito maggior avere (*cfr. dichiarazione del X a firma di CAIO e fotocopia dell'assegno intestato alla BETA, in fasc. parte convenuta*);

osservato che risulta accertato che l'ostruzione si sia verificata nel tratto verticale della colonna, che compete al singolo condominio, nella fattispecie quello di via X , e non al tratto orizzontale di pertinenza dell'intero supercondominio (*cfr. CTU in atti*), il che esclude in radice la sussistenza di ulteriori profili di responsabilità

e/o titolarità del rapporto controverso in capo ai terzi chiamati, pur dovendosi considerare che il pagamento dell'indennizzo da parte dell'assicuratore del supercondominio può aver indotto in errore il convenuto, che ha richiesto la chiamata in causa del suo amministratore p.t., il quale ha poi esteso il contraddittorio alla propria compagnia assicuratrice;

ritenuto che, alla luce di tutto quanto sin qui sinteticamente esposto, appare oltremodo opportuno invitare le parti a pervenire ad una definizione bonaria della causa, in considerazione degli esiti dell'istruttoria sin qui svolta e dell'entità degli importi in contestazione in rapporto alla verosimile gravosità degli esborsi per spese processuali, che in ipotesi di definizione contenziosa graverebbero in tutto o parzialmente sulla/e parte/i che dovessero risultare soccombenti;

p.q.m.

propone alle parti, ex art. 185 bis c.p.c. – *norma processuale applicabile anche ai giudizi instaurati in epoca antecedente alla sua entrata in vigore* -, di conciliare la presente controversia nei termini seguenti:

rinuncia alla domanda risarcitoria da parte dell'attrice e, conseguentemente, alle domande di garanzia e manleva da parte del Condominio di via X; compensazione tra parte attrice e parte convenuta di ½ delle spese processuali, e pagamento in favore di parte convenuta del residuo di dette spese, pari a € 400,00 (*determinate sulla base dei parametri di cui al D.M. n. 55/14 in relazione alle fasi effettivamente svolte, con esclusione di quella decisoria, e con la dimidiazione di cui all'art. 4 per la semplicità della causa, e sulla scorta dello scaglione di valore commisurato ai danni effettivamente accertati dal CTU*); pagamento delle spese di CTU a cura di parte attrice; compensazione delle spese processuali tra le restanti parti.

Concede alle parti termine per valutare l'adesione a detta proposta conciliativa, invitando i procuratori ad illustrare in tempo utile ai propri assistiti i termini e le conseguenze processuali, e fissa per la verifica del bonario componimento l'udienza del X, invitando le parti a prendere posizione specifica in merito, e riservandosi, in caso di esito negativo del tentativo di conciliazione, la fissazione di udienza di discussione orale ex art. 281 sexies c.p.c..

Si comunichi.

Bari, XXX

Il Giudice

