

Sentenza n. 315/2024

pubbl. il 19/02/2024

RG n. 4458/2020

Repert. n. 370/2024 del 19/02/2024

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa P. Medica ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 4458/2020 promossa da:

I.G. (C.F. ...), con il patrocinio dell'avv. R. P. elettivamente domiciliata in VIALE P., presso il difensore avv. R. P.

ATTRICE

contro

COND. P. VIA M. P. (C.F. ...), con il patrocinio dell'avv. C. A., elettivamente domiciliato in VIALE G. M. P. presso il difensore avv. C. A.

M. D. C. (C.F. ...) e P. D. R. (C.F....), con il patrocinio dell'avv. S. A., elettivamente domiciliati in C. U. M., presso il difensore avv. S. A.

CONVENUTI

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno depositato note scritte in sostituzione dell'udienza del 22.11.2024 nelle quali hanno così precisato le conclusioni:

l'attrice, premesso che il Condominio, nei mesi di luglio e agosto 2021, aveva provveduto al rifacimento del terrazzo del quinto piano, mentre i parapetti del quinto piano e i sotto balconi non erano stati oggetto di restauro, ha chiesto la condanna dei convenuti al risarcimento dei danni subiti dall'appartamento di sua proprietà, a seguito delle infiltrazioni provenienti dal piano superiore (appartamento e terrazzo) evidenziando che, con note scritte depositate in sostituzione dell'udienza del 15.6.2021, aveva accettato la proposta conciliativa formulata ex art 185 bis c.p.c. con ordinanza in data 4.2.2022.

Il CONDOMINIO che, con delibera assembleare dell'08.11.2022, aveva accettato la proposta conciliativa formulata dal CTU, ha chiesto che il Tribunale rigetti le domande formulate da parte attrice.

In via subordinata e salvo gravame ha chiesto che, accertato che i danni lamentati da parte attrice sono da ricondurre, in via esclusiva o prevalente, alla condotta dei sigg. M. D. C. e P. D. R., quantifichi l'ammontare degli importi dovuti dal CONDOMINIO, tenendo conto del concorso colposo dell'attrice ex art. 1227 c.c., in relazione ai danni che la medesima avrebbe potuto evitare usando l'ordinaria diligenza.

M. D. C. e P. D. R. che, pro bono pacis e senza assunzione di responsabilità, avevano dichiarato di voler accettare la proposta conciliativa formulata dal CTU, hanno chiesto che il Tribunale, accertata la carenza di legittimazione passiva in capo ai sigg. D. C. M. e D. R. P., rigetti le domande formulate da parte attrice.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. Con atto di citazione depositato il 17.12.2020 I. G., proprietaria dell'unità immobiliare sita in Pescara via Mazzarino n 61 posta al quarto piano del fabbricato denominato CONDOMINIO P. ha convenuto in giudizio il CONDOMINIO ed i sig.ri M. D. C. e P. D. R., proprietari dell'appartamento sovrastante posto al piano quinto, nonché utilizzatori esclusivi del terrazzo avente funzione di copertura dell'edificio, assumendo che l'immobile di sua proprietà, in data 19 e 20 febbraio dell'anno 2018 ed anche successivamente, era stato interessato da infiltrazioni provenienti dal piano superiore.

Dagli accertamenti tecnici condotti dall'ing. L. D. G. da lei incaricato, era emerso che, sulla pavimentazione del terrazzo posto al V piano dell'edificio condominiale, dove la guaina impermeabile era sconnessa e danneggiata in più punti, i sig.ri M. D. C. e P. D. R. avevano collocato un pavimento ligneo, più precisamente un parquet galleggiante, successivamente rimosso a seguito del verificarsi delle infiltrazioni (cfr all. 13).

Su tale pavimentazione lignea scaricavano direttamente le colonne dei discendenti della copertura e l'acqua, non riuscendo a raggiungere i bocchettoni di scarico, posti sotto il pavimento ligneo e privi griglie di scolo, si accumulava, infiltrandosi nell'appartamento sottostante di sua proprietà.

Ha inoltre dedotto che le tavole lignee, montate senza sufficienti distacchi e a contatto con l'acqua, si erano dilatate a tal punto da provocare una spinta sui parapetti in muratura dei lati paralleli all'asse longitudinale delle tavole, danneggiandoli.

Le infiltrazioni, dovute ai ristagni di acqua piovana avevano cagionato gravi danni alla proprietà della attrice, come emerso dall'accertamento svolto in data 1° marzo 2018 dai Vigili del Fuoco di Pescara, che avevano riscontrato anche il parziale distacco di porzioni di intonaco in corrispondenza dei parapetti e dei frontalini dei balconi dell'attico del Condominio P. (cfr all. 3)

L'Assemblea straordinaria del Condominio, nella seduta del 14.5.2018, aveva deliberato l'esecuzione dei lavori di rifacimento del terrazzo a livello e dei parapetti e, nella successiva assemblea straordinaria del 18.6.2018, i lavori erano stati affidati alla ditta E. D.A. s.r.l. per la somma di €. 51.943,94 oltre I.V.A. (cfr All 4-5).

Considerato che tali lavori, nonostante il lungo tempo decorso e l'avvicendamento di due Amministratori, non sono stati ancora eseguiti, l'attrice aveva provveduto alla demolizione controllata dell'intonaco di parte del solaio del salone ed alla sua ricostruzione, dopo aver fatto trattare i ferri del solaio bagnati e corrosi dalle infiltrazioni. L'importo chiesto per tale intervento era stato quantificato in €. 1.600,00 oltre I.V.A. mentre per il risanamento delle stanze interessate dalle infiltrazioni (salone, camera matrimoniale e stanzino) la spesa complessiva preventivata era stata di €. 1.500,00.

L'importo della ricostruzione del solaio, già effettuata, non era stato ancora da lei corrisposto, in quanto effettuato dalla Ditta designata dall'Assemblea condominiale per l'esecuzione delle opere deliberate.

L'attrice ha inoltre chiesto il risarcimento dei danni non patrimoniali, da lei subiti a causa del disagio conseguente alle infiltrazioni, presenti all'interno dell'immobile, trattandosi di situazione che si protrae ormai da quasi tre anni.

Ha concluso chiedendo la condanna del CONDOMINIO P. all'esecuzione delle opere di rifacimento del terrazzo a livello e dei parapetti del piano ultimo del CONDOMINIO P., opere già indicate nella delibera contenuta nel verbale di assemblea straordinaria del 14 maggio 2018 e della connessa e successiva delibera del 18.6.2018, con condanna del CONDOMINIO P. e dei sig.ri M. D. C. e P. D. R. limitatamente a quanto di loro spettanza, al risarcimento dei danni da lei subiti, quantificati nella somma di €. 3.100,00 oltre IVA di cui €. 1.600,00 oltre

I.V.A. per il rifacimento del solaio ed €. 1.500,00 oltre I.V.A. per tinteggiatura e sanificazione del salone, della camera da letto e dello stanzino, oltre al risarcimento dei danni non patrimoniali da lei subiti e subendi per la compromessa salubrità dell'immobile di sua proprietà.

2. Si è costituito il CONDOMINIO evidenziando che, con delibera del 28.12.2020, divenuta irrevocabile per decorso del termine di legge in difetto di impugnazione, l'Assemblea del Condominio aveva revocato la delibera del 18.6.2018, relativamente ai lavori di rifacimento del terrazzo e dei parapetti del piano attico, in quanto lavori in fase di verifica per l'accesso alle detrazioni e a benefici di cui al c.d. Ecobonus 110% previsto dal c.d. Decreto Rilancio convertito in Legge n. 77/2020.

Nel merito ha dedotto che l'attrice, nonostante le richieste a lei formulate, non aveva fornito alcuna prova dei danni subiti, essendosi limitata alla sola enunciazione delle voci di danno, senza offrire alcun supporto probatorio, neppure fotografico, a sostegno delle richieste avanzate, né consentito un sopralluogo all'interno del proprio immobile per la constatazione dei danni.

Ha comunque evidenziato che, sulla base della stessa prospettazione dei fatti offerta da parte attrice, nessuna responsabilità poteva essere ascritta al CONDOMINIO, considerato che le infiltrazioni erano da ricondurre alla presenza della pavimentazione lignea realizzata dai condòmini sigg. M. D. C. e P. D. R..

3. Si sono costituiti i sigg. M. D. C. e P. D. R. evidenziando che il sig. D. C. M., in data 13.11.2020, aveva alienato la sua quota di immobile alla sig.ra D. R. P., con atto di compravendita a rogito del Notaio G. D. P. (doc. 2).

Premesso che, che ai sensi dell'art. 2051 cc la legittimazione passiva spetta unicamente al CONDOMINIO, nei cui confronti la sig.ra G. aveva mosso le sue rimostranze, hanno dedotto che già nell'anno 2005, l'allora Amministratore p.t. del Condominio aveva commissionato al geom. E. P. una perizia di consulenza tecnica per verificare le condizioni del terrazzo di copertura. L'elaborato datato 13.06.2005 aveva evidenziato che la guaina bituminosa, posta sotto il massetto, deteriorandosi nel tempo, aveva determinato fenomeni di infiltrazione (doc. 4).

In più occasioni e circostanze, anche in occasione della manutenzione del tetto condominiale, i sigg. D. R. e D. C. avevano chiesto al CONDOMINIO la ristrutturazione del terrazzo di

copertura del fabbricato, potendosi all'epoca utilizzare i ponteggi già installati per i lavori in corso.

A tali richieste si era opposto il padre dell'attrice, Vincenzo G., ritenendoli non necessari.

Successivamente, con lettera del 23.02.2018, indirizzata al CONDOMINIO P., l'attrice aveva segnalato danni da infiltrazione, provenienti da detto terrazzo.

A tale missiva, inoltrata dall'Amministratore a tutti i Condomini, i sig.ri D. R. e D. C. avevano risposto che i lavori da loro effettuati avevano interessato solo l'interno dell'immobile, essendosi limitati a poggiare sul terrazzo dei listelli di legno, che ne avevano protetto la superficie.

4. Assegnati alle parti i termini richiesti ex art. 184 comma VI cpc, con ordinanza in 24.9.2021, considerata la natura tecnica della controversia, era stato nominato come CTU l'arch. Anna Lisa Brandelli.

5. Prima del conferimento dell'incarico al CTU, la causa era stata rinviata per consentire all'attrice di valutare la proposta transattiva formulata dal CONDOMINIO che, con decisione assembleare dell'11 novembre 2021, aveva deliberato di offrire all'attrice, a tacitazione di ogni pretesa, la somma di € 4.800,00, precisando che tale importo sarebbe stato versato con il concorso dei sigg. M. D. C. e P. D. R. che avrebbero partecipato nella misura di 1/3 (pari ad € 1.600,00).

La proposta non era stata accettata dall'attrice che aveva dedotto di aver sostenuto spese per i seguenti importi: € 553,80 per spese di mediazione obbligatoria (DOC 19 memoria n 2 art. 183 c.p.c. fascicolo parte attrice); € 564,26 per l'iscrizione a ruolo della causa (€ 545,00 F23 iscrizione a ruolo) e costo notifica atto di citazione (€ 19,26); € 1.986,26 a titolo di partecipazione delle spese di rifacimento del terrazzo come da riparto condominiale del 31.8.2021 pagato dalla attrice; € 1.600,00 oltre IVA per demolizione controllata e rifacimento solaio salone (DOC 14 memoria n 2 art. 183 c.p.c. fascicolo parte attrice); € 1.500,00 oltre IVA per tinteggiatura, sanificazione salone, camera da letto matrimoniale e stanzino (DOC 14 memoria n 2 art. 183 c.p.c. fascicolo parte attrice).

L'attrice aveva inoltre evidenziato che la presenza delle infiltrazioni le aveva impedito di utilizzare quella parte dell'immobile interessata dalle infiltrazioni, dal mese di febbraio 2018 al mese di febbraio 2022 e che dovevano essere ancora effettuati i lavori di ripristino dei sottobalconi e dei parapetti del 5° piano.

Richiamando il contenuto dell'accordo vincolante raggiunto in data 18.6.2018, in sede di delibera assembleare, aveva chiesto che le spese ed i danni come sopra indicati, venissero posti a carico dei convenuti D. R. P. e D. C. M. per la percentuale del 42% e per la percentuale del 58% a carico del CONDOMINIO P. in considerazione delle cause delle infiltrazioni.

6. Con ordinanza in data 4.2.2022 era stata formulata alle parti, ex art. 185 bis cpc, la seguente proposta conciliativa:

- rimborso all'attrice da parte dei convenuti (58% a carico di D. R. P. e D. C. M. e 42% del CONDOMINIO) delle seguenti spese, per un ammontare di € 4.217,26 (553,80+564,26+1500,00+1600,00);
- riconoscimento all'attrice da parte dei convenuti di un importo onnicomprensivo di € 5.000,00 (58% a carico di D. R. P. e D. C. M. e 42% del CONDOMINIO) a titolo di indennità per il mancato utilizzo di quella parte dell'immobile soggetta ad infiltrazioni (camera da letto matrimoniale, stanzino e terrazzo) dal 2018 al 2022;
- obbligo, a carico del CONDOMINIO, di provvedere al rifacimento dei sottobalconi e dei parapetti, con attribuzione della relativa spesa, in deroga a quanto previsto dall'art. 1126 cc, ai convenuti D. R. P. e D. C. M. per la percentuale del 58% e per la percentuale residua a carico del CONDOMINIO P., lavori da effettuarsi entro la data del 31.12.2022;
- importi tutti maggiorati di interessi legali, dalla data dell'accettazione della proposta transattiva al saldo;
- compensazione delle spese di lite nella misura di 1/3, con obbligo a carico dei convenuti di rifondere all'attrice la residua quota.

La proposta era stata accettata solo dall'attrice, per cui si era proceduto al conferimento dell'incarico al CTU.

7. Considerato che la proposta conciliativa formulata dal CTU, che prevedeva il pagamento in favore dell'attrice della somma di € 8.942,26 (4993,34 a carico del CONDOMINIO e 3948,92 a carico di D. R. P. e D. C. M.) con compensazione delle spese di lite, era stata accettata solo dai convenuti, il CTU aveva depositato in data 18.10.2023 la relazione e la causa era stata trattenuta in decisione all'udienza del 22.11.2023, con assegnazione alle parti dei termini previsti dall'art. 190 cpc.

\*\*\*\*\*

La domanda è fondata e va accolta per le ragioni di seguito indicate.

A. Sulla legittimazione passiva del CONDOMINIO e dei convenuti D. R. P. e D. C. M.

a.1 Ai sensi dell'art. 1131 c.c., l'amministratore può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificati i provvedimenti amministrativi che si riferiscono allo stesso oggetto.

Tra le azioni concernenti le parti comuni menzionate dall'art. 1131 c.c. non sono comprese quelle volte ad ottenere la cessazione degli effetti pregiudizievoli derivati, alle parti comuni o a quelle di proprietà esclusiva, dagli interventi effettuati, sulle parti comuni o su quelle di proprietà esclusiva, dai singoli condomini. In tal caso, infatti, la legittimazione passiva spetta esclusivamente agli autori degli interventi pregiudizievoli, mentre l'eventuale inerzia dell'amministratore potrà rilevare sul diverso piano della responsabilità professionale.

L'amministratore è infatti legittimato, ai sensi dell'art. 1130 n. 4 c.c., ad agire in giudizio per compiere atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio e, ove non assuma le iniziative necessarie, può essere chiamato a risponderne (cfr Cass. n. 29905/2018)

a.2 Nel caso in discussione la difesa di parte attrice ha dedotto che il posizionamento, da parte dei condomini D. R. P. e D. C. M., sul terrazzo di copertura sul quale scaricano i pluviali del fabbricato, di un parquet galleggiate idoneo ad ostacolare il deflusso delle acque verso i bocchettoni di scarico, privi griglie di scolo e posti sotto al pavimento ligneo, aveva determinato un accumulo di acqua che era andata ad infiltrarsi nell'appartamento sottostante di sua proprietà. Inoltre, le tavole lignee, montate senza sufficienti distacchi e a contatto con l'acqua, si erano dilatate tanto da provocare una spinta sui parapetti in muratura dei lati paralleli all'asse longitudinale delle tavole, danneggiandoli.

Sulla base della prospettazione dei fatti formulata da parte attrice va quindi ritenuta sussistente la legittimazione passiva dell'amministratore del CONDOMINIO, che non si era attivato per provvedere al rifacimento del terrazzo a livello, costituente lastrico solare e quella dei condòmini D. C. M. a D. R. P., ai quali era stata attribuita, dall'attrice, una specifica responsabilità in relazione alle denunciate infiltrazioni.

a.3 Non assume poi alcun rilievo ai fini del presente giudizio, l'intervenuta vendita della quota di proprietà dell'immobile ceduta da D. C. M. a D. R. P., dopo la fase di mediazione e prima della notifica dell'atto di citazione, considerato che la domanda formulata da parte attrice ha ad oggetto condotte pacificamente realizzate dal D. C. M. prima della vendita della quota di proprietà.

B. Sulla sussistenza del fatto dedotto da parte attrice.

b.1 Sussiste responsabilità del custode, ai sensi dell'art. 2051 c.c. per i danni cagionati dalle cose in custodia, nel caso in cui il danneggiato fornisca prova della dinamica del fatto e del nesso eziologico tra il danno e la cosa (cfr Cass. civ., Sez. VI, 13.04.2022, n. 11932).

Nel caso di specie, dall'esame della documentazione fotografica prodotta dall'attrice è emersa prova della sussistenza dei fenomeni di infiltrazione che avevano interessato l'immobile di sua proprietà (cfr perizia di parte allegata e rilievi svolti dal CTU).

Tale documentazione fotografica, allegata all'atto di citazione, non è stata oggetto di specifiche censure da parte dei convenuti.

Quanto alle cause delle lamentate infiltrazioni va evidenziato che, in sede di sopralluogo eseguito in data 11.4.2018, era stata effettuata una prova di allagamento sul terrazzo a livello sul quale si affaccia l'appartamento dei convenuti D. C. M. a D. R. P., alla presenza dell'amministratore del CONDOMINIO F. C. e dei CTP nominati dalle parti.

All'esito della prova l'amministratore si era recato nell'appartamento della sig.ra G., verificando la presenza di infiltrazioni con stillicidio di gocce (cfr all. 6 al doc. 13, sottoscritto dall'amministratore e dai tecnici di parte).

La riconducibilità delle infiltrazioni all'inefficacia dell'impermeabilizzazione del terrazzo ad uso esclusivo dei convenuti D. R. e D. C. è stata confermata dal CTU che, non potendo effettuare indagini dirette a causa del recente rifacimento del terrazzo di copertura, si era basato sulla documentazione prodotta dall'attrice, tra cui la prova di allagamento effettuata in data 11.4.2018.

Il CTU ha poi precisato che la presenza del parquet galleggiante, montato su listelli, poteva aver contribuito al problema, in quanto opera idonea a rendere più difficile il deflusso delle acque meteoriche dal terrazzo.

b.2 I danni, conseguenti alle accertate infiltrazioni, sono stati documentati dall'attrice sulla base delle fotografie allegate alla relazione tecnica prodotta unitamente all'atto di citazione, dalla quale emerge la presenza di vistose tracce di infiltrazioni nella sala e nel ripostiglio.

Tracce meno evidenti sono presenti anche nella camera da letto.

Per il ripristino di tali danni l'attrice ha chiesto la somma di €. 1600,00 oltre IVA per la demolizione controllata ed il rifacimento del solaio del salone ed €. 1.500,00 oltre IVA per la

tinteggiatura e sanificazione del salone, della camera da letto matrimoniale e dello stanzino, allegando a sostegno della richiesta una perizia di parte (cfr all. 14 fascicolo parte attrice).

Tali importi sono stati ritenuti congrui dal CTU, che li ha posti alla base della proposta conciliativa formulata alle parti ed accettata solo dai convenuti.

b.3 Il CTU ha poi quantificato nell'importo di € 3.925,00 il danno conseguente alla riduzione del benessere igrotermico dell'immobile, importo determinato tenendo conto dell'impatto visivo, delle caratteristiche dei locali interessati dal fenomeno (salone, camera da letto, ripostiglio e balconi), nonché della durata del disagio, che si era protratto da febbraio 2018 (momento delle infiltrazioni) ad agosto 2021, epoca dei lavori di rifacimento dell'intonaco.

b.4 Ritenuti gli accertamenti svolti dal perito pienamente condivisibili, in quanto espressi attraverso un attento e circostanziato esame degli atti e dello stato dei luoghi, con allegazione di fotografie idonee a consentire una completa verifica dell'operato svolto dal consulente, va evidenziato che, nelle more del giudizio, il condominio aveva provveduto al rifacimento del terrazzo condominiale, alla ricostruzione degli angoli dell'intradosso dei solai di copertura del balcone, eliminando le lesioni tra parapetto e solaio (cfr pag. 7 CTU).

Non erano stati invece eseguiti i lavori di ripristino delle lesioni più superficiali, presenti sull'intradosso del solaio di copertura dei balconi di parte attrice (cfr pag. 7 e 8 della relazione).

b.5 Considerato che i lavori di ripristino delle lesioni, presenti sull'intradosso del solaio di copertura dei balconi di parte attrice, non sono oggetto della domanda formulata dall'attrice, i danni dalla medesima subiti, a causa delle infiltrazioni provenienti dal terrazzo di copertura possono essere così quantificati: € 3.925,00 per riduzione del benessere igrotermico dell'immobile, € 1760,00 (IVA compresa) per la demolizione controllata ed il rifacimento del solaio del salone, € 1.650,00 (IVA compresa) per la tinteggiatura e sanificazione del salone, della camera da letto matrimoniale e dello stanzino, per un importo complessivo pari ad € 7.335,00.

b.6 Il CONDOMINIO ha chiesto, in caso di accoglimento della domanda formulata dall'attrice, l'accertamento del fatto colposo dei condòmini, M. D. C. e P. D. R., nella determinazione del danno dedotto in giudizio.

Ritenuto verosimile che la presenza del parquet galleggiante, montato su listelli, possa aver reso più difficile il deflusso delle acque meteoriche che si riversano sul terrazzo di copertura,

nonché accentuato le lesioni presenti alla base dei parapetti, per effetto della espansione dei listelli di legno, va poi considerato che il CONDOMINIO aveva provveduto al rifacimento del terrazzo, che necessitava di interventi di impermeabilizzazione sin dal 2005 (cfr perizia redatta dal geom. Pelusi in data 13.6.2005 all. sub doc 4 dai convenuti M. D. C. e P. D. R.) solo nel 2021.

Sussistono quindi i presupposti per ritenere le infiltrazioni denunciate dall'attrice riconducibili alla concorrente e paritaria condotta del CONDOMINIO e dei convenuti M. D. C. e P. D. R..

Del CONDOMINIO, che aveva omesso di provvedere ai lavori di ristrutturazione del terrazzo che necessitava da tempo di interventi di impermeabilizzazione e dei convenuti M. D. C. e P. D. R. che, per ovviare alle condizioni di degrado del balcone, avevano coperto l'originaria pavimentazione con il parquet in legno.

b.7 In ragione di quanto sopra, all'attrice dovrà essere rimborsata dai convenuti, in solido tra loro (con paritaria divisione nei rapporti interni) anche la metà dell'importo di € 1986,26 pari ad € 993,13 dalla medesima versato a titolo di partecipazione alle spese per il rifacimento del terrazzo, come da ripartizione condominiale.

I convenuti, in solido tra loro, vanno quindi condannati a versare all'attrice, a titolo di risarcimento danni la somma complessiva di € 8.328,13 (7.335,00+993,13).

b.8 Sulla somma di € 8.328,13 spettano all'attrice, dalla data di pubblicazione della sentenza al saldo, gli interessi corrispettivi al tasso legale ai sensi dell'art.1282 c.c., in quanto somme convertitasi – con la presente liquidazione - in debito di valuta (cfr. in tal senso ex multis Cass. Sent. 22 giugno 2004 n. 11594; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 9711 del 21/05/2004).

C. Sulla regolamentazione delle spese

c.1 Considerato l'esito della lite, le spese seguono la soccombenza dei convenuti e si liquidano come in dispositivo tenuto conto del valore della causa come accertato all'esito del giudizio.

c.2 Analogamente le spese di CTU, liquidate come da separato decreto, vanno poste a carico dei convenuti, in solido tra loro, con conseguente obbligo di procedere ai relativi conguagli.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa iscritta al R.G. n. 4458/2020, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa,

**ACCERTATA**

la responsabilità solidale e paritaria dei convenuti, nella causazione dei danni occorsi all'immobile di proprietà dell'attrice,

**CONDANNA**

i convenuti in solido tra loro a versare all'attrice, a titolo di risarcimento danni, la somma di € 8.328,13 oltre accessori, dalla data di pubblicazione della sentenza al saldo.

**RIGETTA**

ogni altra domanda formulata da parte attrice per le causali di cui in motivazione.

**CONDANNA**

i convenuti in solido tra loro alla rifusione delle spese processuali sostenute dall'attrice che liquida in €. 5.077,00 per compensi ed in €. 1.118,00 (564,26+553,80) per esborsi, oltre I.V.A., C.A.P. e spese generali nella misura del 15%.

**PONE**

le spese di CTU, liquidate come da separato decreto, definitivamente a carico i convenuti in solido tra loro con conseguente obbligo di procedere ai relativi conguagli.

Alla Cancelleria per quanto di competenza.

Pescara, 12/02/2024

Il Giudice

dott.ssa P. Medica