

14 febbraio 2011 10:21

Condominio e infiltrazioni: per il Tribunale di Firenze e' risarcibile il danno non patrimoniale

di [Alessandro Gallucci](#)



Le infiltrazioni subite dall'unita' immobiliare di uno dei condomini, legittimano quest'ultimo ad agire in sede giudiziaria per ottenere il risarcimento del danno non patrimoniale che tale lesione gli ha causato, oltre che, naturalmente, anche per il danno economico subito. Cio' perche' il diritto di proprieta' e' tra quelle situazioni giuridiche a rilevanza costituzionale, come tale meritevole di risarcibilita' nei termini sopraesposti. Questa, in sintesi, la decisione del Tribunale di Firenze (sent. n. 147 del 21 gennaio 2011) che, vista la frequenza dei cosi' detti fenomeni infiltrativi, siamo sicuri non manchera' d'essere presa a modello come precedente. Per comprendere al meglio la portata della pronuncia e' utile, in prima analisi rispondere ad un quesito: *che cos'e' il danno non patrimoniale (spesso anche noto seppur in modo parzialmente impropriamente come danno esistenziale)?*

Fino alla nota sentenza n. 26792/08 delle Sezioni Unite (anche se gia' con le n. 8827 e 8828/03 si era detto qualcosa di preciso in merito) il danno esistenziale, quale categoria del danno non patrimoniale, "apriva le porte" del risarcimento di una serie di lesioni subite dalle persone alle volte quanto meno originali. La sentenza citata ha specificato che "il danno non patrimoniale e' risarcibile nei soli casi "previsti dalla legge", e cioe', secondo un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 2059 c.c.: (a) quando il fatto illecito sia astrattamente configurabile come reato; in tal caso la vittima avra' diritto al risarcimento del danno non patrimoniale scaturente dalla lesione di qualsiasi interesse della persona tutelato dall'ordinamento, ancorche' privo di rilevanza costituzionale; (b) quando ricorra una delle fattispecie in cui la legge espressamente consente il ristoro del danno non patrimoniale anche al di fuori di una ipotesi di reato (ad es., nel caso di illecito trattamento dei dati personali o di violazione delle norme che vietano la discriminazione razziale); in tal caso la vittima avra' diritto al risarcimento del danno non patrimoniale scaturente dalla lesione dei soli interessi della persona che il legislatore ha inteso tutelare attraverso la norma attributiva del diritto al risarcimento (quali, rispettivamente, quello alla riservatezza od a non subire discriminazioni); (c) quando il fatto illecito abbia violato in modo grave diritti inviolabili della persona, come tali oggetto di tutela costituzionale; in tal caso la vittima avra' diritto al risarcimento del danno non patrimoniale scaturente dalla lesione di tali interessi, che, al contrario delle prime due ipotesi, non sono individuati "ex ante" dalla legge, ma dovranno essere selezionati caso per caso dal giudice" (Cass. SS.UU. n. 26792/08).

In tale contesto, che vede la risarcibilita' d'ogni tipo di lesione di una posizione giuridica avente tutela costituzionale, rientra il danno da infiltrazioni quale sottospecie del danno alla proprieta'. Perche' il magistrato fiorentino e' giunto a questa conclusione? Si legge in sentenza: "invero, posto che "la risarcibilita' del danno non patrimoniale e' ammessa, oltre che nelle ipotesi espressamente previste dalla legge, nei casi in cui il fatto illecito altrui vulneri diritti inviolabili della persona costituzionalmente protetti" (Cassazione civile, sez. III, 01/06/2010, n. 13431) e che "...la tutela non e' ristretta ai casi di diritti inviolabili della persona espressamente riconosciuti dalla Costituzione nel presente momento storico, ma, in virtu' dell'apertura dell'art. 2 Cost., ad un processo evolutivo, deve ritenersi consentito all'interprete rinvenire nel complessivo sistema costituzionale indici che siano idonei a valutare se nuovi interessi emersi nella realta' sociale siano, non genericamente rilevanti per l'ordinamento, ma di rango costituzionale attenendo a posizioni inviolabili della persona umana..." (Cass. SS.UU n. 26972/08 cit.), deve nella specie ritenersi configurabile il risarcimento del danno non patrimoniale da lesione del diritto di proprieta', posto che la lesione di tale diritto non puo' non considerarsi ingiusta. Pur non costituendo una prerogativa assoluta, tale diritto viene di fatto tutelato alla stregua di un diritto fondamentale e costituzionalmente garantito, le cui restrizioni devono soggiacere al giusto equilibrio tra interesse generale e interesse privato" (Trib. Firenze n. 147/11).

Ebbene ledere il diritto di proprieta' vuol dire porre in essere un fatto illecito (e' indifferente se doloso, colposo o come nel caso delle infiltrazioni per responsabilita' oggettiva) **lesivo d'un diritto costituzionalmente garantito** (la proprieta' storicamente e' una delle espressioni piu' rappresentative dei diritti dell'uomo) **e come tale risarcibile anche nella sua componente non patrimoniale.**

