

CASALE MONFERRATO: I GEOMETRI E L'AMIANTO

CERIMONIA CONSEGNA ATTESTATI ESPERTI EDIFICIO SALUBRE

#### A CASALE MONFERRATO PER L'AMIANTO



Figura 1.Il Presidente del Cngegl Maurizio Savoncelli

Si è tenuta a Casale Monferrato la manifestazione nazionale sull'amianto. Una piaga per il Paese, che deve essere risolta passando anche attraverso le mani di professionisti preparati e capaci, che partecipano alla bonifica oramai non rinviabile.

La rimozione dell'eternit è un'operazione molto delicata. Con la legge numero 257 del marzo 1992 è stato vietato l'impiego dell'eternit sotto ogni sua forma. Il 75 per cento dell'amianto utilizzato in Italia è stato impiegato nel settore edilizio e oggi, a distanza di decenni, molte famiglie e aziende si trovano a fare i conti con rimozione e bonifica. Si prevede che ben presto la rimozione dell'eternit diverrà obbligatoria con tanto di controlli.

## Entro il 2023 dovrà essere eliminato tutto l'amianto presente in Europa.

L'amianto è un minerale naturale a struttura microcristallina e di aspetto fibroso appartenente alla classe chimica dei silicati e alle serie mineralogiche del serpentino e degli anfiboli. Si ottiene a seguito di un'attività estrattiva, e il suo nome deriva dalla parola **Asbesto che tradotto significa** "*Che non si spegne mai*". La sua composizione chimica è variabile ed è costituita appunto da fasci di fibre molto fini, tanto che in un centimetro lineare si possono allineare fianco a fianco 335.000 fibrille di amianto paragonato alla quantità di 250 capelli per il solito spazio di un centimetro, fa capire quanto siano sottili.

Per la normativa italiana sotto il nome di amianto sono compresi 6 composti distinti in due grandi gruppi: anfiboli e serpentino, l'amianto serpentino è composto principalmente da amianto

cosiddetto bianco chiamato anche crisotilo, dall'aspetto sfrangiato. L'altro chiamato anfibolo è composto da crocidolite (amianto blu), amosite, e tremolite, l'amosite e pochi altri.

A Casale Monferrato si è voluto aprire il capitolo "Amianto", perché Casale è città capofila nella lotta al Mesotelioma, che sta dando i suoi frutti in quanto anche altre città europee, come Bruxelles, che hanno preso coscienza del problema e stanno iniziando la loro lotta. A Casale si è raggiunto un ottimo risultato per la bonifica.

"L'amianto è già stato tolto da tutti i tetti degli edifici pubblici, ma ci servono ancora 56 milioni per completare l'opera e bonificare la nostra città e i siti degli altri 48 Comuni che sono di nostra competenza" – ha detto il Sindaco **Titti Palazzetti**.

A Casale si fa soprattutto 'educazione' sui rischi dell'amianto, con il coinvolgimento dei Geometri locali, le scuole, le istituzioni.



Figura 2. Giovanni Spinoglio Presidente dei Geometridi Casale Monferrato

Un modello da seguire, perché Casale è stato il primo Comune in Europa a ottenere un processo per le morti da amianto. Alla lettura della sentenza, c'erano i rappresentanti di 10 Stati stranieri.

**Giovanni Spinoglio**, Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati, ha aperto i lavori, davanti a tanti tecnici arrivati da ogni parte d'Italia, per imparare come si bonifica una città dalla polvere killer dell'amianto.

Il Collegio è stato protagonista insieme all'**Associazione Nazionale "Donne Geometra"** di un nutrito evento, che ha permesso di approfondire con tutti gli operatori ogni aspetto, da quello burocratico, a quello giuridico, amministrativo, medico, tecnico.

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Casale, ha da tempo siglato il *Protocollo di legalità* per assicurare la massima correttezza e trasparenza relativamente agli interventi urgenti di bonifica nel Sito di Interesse Nazionale (Sin) di Casale Monferrato.

E' proprio a Casale, che è stato organizzato un percorso formativo per i tecnici, articolato su più incontri per indicare la strada operativa per la prevenzione e la bonifica con i metodi da seguire, la rimozione e la valutazione dello stato delle coperture in cemento amianto, i principi normativi e interventi di verifica nei cantieri, la tutela della salute della popolazione e dei lavoratori rispetto alle fibre di amianto con valutazione e gestione del rischio di esposizione ad amianto.

Il Collegio dei Geometri di Casale ha attivato una campagna di sensibilizzazione con il progetto : "Amianto chiedi al tuo geometra cosa fare.Non lasciare ai tuoi figli e ai tuoi cari il peso di una eredità difficile da sopportare"

## L'amianto da "killer" per i geometri di Casale si è trasformata in opportunità di lavoro.

Fino a qualche anno fa, la convinzione di tutti era che le persone maggiormente esposte al rischio fossero gli operai delle fabbriche Eternit, oggi la mappa del rischio si è allargata coinvolgendo le scuole (circa 2400), esponendo al rischio 350.000 studenti e 50.000 dipendenti (tra docenti e non), gli ospedali, gli edifici pubblici, quelli residenziali, ect; Le canne fumarie sui tetti e sulle facciate dei condomini sono solo un esempio, ma l'amianto è nascosto negli isolanti, nei rivestimenti, nelle tubature, lastre per controsoffitti, barriere frangifuoco.

Fino al 1992, l'Italia è stato il secondo produttore europeo di amianto, dopo l'allora Unione Sovietica e ancora oggi sul nostro territorio ci sono circa 40 milioni di tonnellate di amianto compresi i materiali contenenti amianto, in circa 50mila siti e un milione di micrositi. "Serve un esercito di tecnici, capaci di affiancare la gente e le ditte specializzate per procedere urgentemente con la bonifica" – ha detto Paola Allegri – Presidente degli Esperti in edificio Salubre- "Donne Geometra", che da anni lavorano sul tema della salubrità, che sta aprendo nuove opportunità professionali per tutti.



Figura 3. Paola Allegri Presidente Associazione Nazionale "Esperti della Salubrità-Donne Geometra"

L'amianto deve essere trattato dai professionisti dell'area tecnica, che attraverso la conoscenza, lapreoparazione e la formazione, possono diventare specialisti e affiancare le ditte per la valutazione dello stato di manutenzione del manufatto contente cemento amianto, la cui responsabilità grava sul proprietario del manufatto stesso.

L'assessore all'ambiente **Cristina Fava** – ha raccontato Casale e la sua storia, dall'ordinanza del 1987 alla legge 257/92 fino alla bonifica dello stabilimento e alla nascita del Parco Eternot e l'importanza del dialogo tra i professionisti e le istituzioni. "Siamo riusciti, grazie alla coesione tra associazioni, istituzioni locali, nazionali e cittadini, a tramutare il nostro dolore in impegno e lotta. Le parole d'ordine sono sempre Bonifica, Giustizia e Ricerca. In particolare la bonifica è la prima forma di prevenzione ».

L'Assessore all''Urbanistica **Carlo Gioria**, ha evidenziato che l'amianto c'è ma si può gestire in sicurezza, l'importante è rendere chiari i piani di azione.

Un prezioso contributo è arrivato da Massimo D'Angelo, componente nucleo operativo Tavolo Coordinamento Interistituzionale presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Responsabile del Centro regionale per la ricerca, la sorveglianza e la prevenzione dei rischi da amianto (Centro Sanitario Amianto ASL-AL) che ha illustrato

i diversi tipi di amianto che possono causare danni irreparabili nell'uomo e nel territorio.



Figura 4. Massimo D'Angelo - Centro sanitario Amianto ASL-AL

"E' necessario ha detto Massimo D'angelo - proseguire nell'azione di bonifica ed evitare l'esposizione della popolazione a situazioni di potenziale pericolo. I punti di partenza, secondo sono la sensibilizzazione della popolazione affinché conosca i diversi manufatti che possano contenere amianto e segnali agli enti preposti (Comuni, Asl, Arpa) eventuali siti critici. E poi la realizzazione di un piano di azione da parte dei Comuni, con il supporto di Asl e Arpa per la identificazione dei siti critici, la valutazione del rischio di esposizione della popolazione che ci vive o li frequenta, la definizione delle priorità per le bonifiche dei siti, ponendo in essere la partecipazione attiva della popolazione,

attraverso le proprie rappresentanze, scuole comprese. In questo quadro la comunicazione, a ogni livello (istituzionale, tecnica, nei confronti della popolazione),e l'azione in forma coordinata e pianificata sono indispensabili per allontanare il rischio dell'amianto sulla salute."

Nella sua esposizione ha ribadito la particolare attenzione che i "tecnici" hanno il dovere di mettere in campo per bloccare ogni situazione collegata in qualche modo alla "dispersione di fibre". Ci possono essere "differenti risposte pur in presenza di una medesima patologia e che ci possono essere più condizioni (a volte molte diverse fra loro) di esposizione a fibre d'amianto ", facendo l'esempio del classico "polverino" Eternit ed i pressati utilizzati per l'edilizia o per le tubature idriche.

Nell'intervento ha fatto riferimento all'Organizzazione Mondiale della Sanità che ribadisce un concetto che, comunque, lascia perplessi i più... "L'inalazione di una o poche fibre è sinceramente irrilevante con casistiche da uno a cento ("range" parecchio ampio) su diecimila con punte verso l'alto solo se in presenza di una esposizione continua".

Quindi, "la frequenza di esposizione è importante...anzi fondamentale" è comunque sempre importante il "principio di massima cautela" e che "anche solo una fibra per litro in più dell'unità puo' essere pericolosa".

L'ing.Angelo Robotto Direttore Generale regionale ARPA Piemonte, ha rimarcato l'importanza di



Figura 5. Ing. Angelo Robotto - Direttore Generale Regionale Arpa Piemonte

raggiungere l'obiettivo delle città ad amianto zero ed uno degli strumenti per raggiungerlo è il Tour delle buone pratiche Città amianto zero, nato dalla collaborazione di Arpa Piemonte con Anci, Regione Piemonte e Regione Friuli Venezia Giulia. Un ruolo fondamentale lo giocano anche i professionisti tecnici a partire

dai geometri.

Tutte le esposizioni di amianto sono dannose, non essendoci limiti di soglia al di sotto del quale il rischio scompare. L'Agenzia dell'OMS per la ricerca sul cancro (IARC) classifica l'amianto come cancerogeno certo per l'uomo, in grado di provocare tumori della pleura (mesoteliomi), del polmone, della laringe e dell'ovaio. E' probabile infine che sia in grado di provocare anche tumori del colon-retto.

L'amianto perciò è **pericoloso per inalazione**, in quanto se respirato è in grado di raggiungere gli alveoli, ma, al contrario di quanto finora creduto, è probabile che lo sia **anche per ingestione**.

Esistono due tipi di composti: l'amianto compatto e quello friabile.

L'Amianto compatto è meno pericoloso, perché le fibre sono inglobate in un materiale che le trattiene all'interno impedendo la dispersione in aria. Si tratta per lo più di cemento amianto, conosciuto come eternit, dove la matrice è cementizia. Lo si rintraccia nei tetti, nelle condutture, nei cassoni per la raccolta di acqua potabile, nelle canne fumarie o all'interno dei pavimenti vinilici (il cosidetto linoleum"), dove le fibre sono affogate nel PVC. Non rappresenta un rischio se rimane integro, ma diventa pericoloso se è in cattivo stato di conservazione, sottoposto ad agenti atmosferici, usurato o rotto. Nel caso di tetti in eternit, la pioggia, normalmente acida, sgretola il cemento e perciò con il tempo permette il rilascio di fibre libere nell'aria.

L'Amianto friabile è quello contenuto in una matrice facilmente sbriciolabile, come il gesso, ed è la forma più pericolosa perché a maggior rischio di dispersione nell'aria e quindi facilmente inalabile. Lo si può trovare in fibre libere, tessuto o spruzzato nei rivestimenti di tubi, di caldaie o come isolante acustico nelle pareti, nel vano di ascensori e nei soffitti. In passato, per le sue proprietà isolanti, è stato molto utilizzato negli atri delle scuole elementari, per evitare il rimbombo del chiasso provocato dagli alunni. Negli edifici occorre ricercarne la presenza soltanto se sono stati costruiti prima del 1992, anno della messa al bando del suo commercio.

**Enrico Dagna**, Avvocato del foro di Vercelli ha ripercorso le tappe del processo dell'Ethernit e sa bene che cos'è l'amianto. Tanti i casi con risarcimenti milionari anche perché la morte per mesotelioma pleurico è tra le peggiori e più drammatiche che ci si possa augurare e spesso si manifesta a distanza di anni dall'esposizione alla polvere d'asbesto. E visto che i mesoteliomi stanno aumentando a dismisura a

colpi di centinaia all'anno ed il massimo picco si prevede nel 2025 le cause civili sono destinate a moltiplicarsi. **Piercarla Coggiola** Dirigente del Settore Ambiente del Comune di Casale Monferrato, ha invece spiegato come operare tecnicamente per pianificare gli interventi di bonifica. Gli organismi preposti sono la ASL e l'ARPA. Il proprietario dell'immobile (in caso di condomìni, l'amministratore) ha il dovere di segnalare alla ASL la presenza di amianto attraverso una scheda di censimento, in genere scaricabile dal sito Internet della Regione di appartenenza.



Figura 6. Piercarla Caggiola-Ufficio Tecnico del Comune di Casale

Alcuni Comuni hanno avviato un proprio censimento utilizzando la medesima scheda inviata a tutti i cittadini. Alla scheda, nel caso di coperture in cemento-amianto, va allegato un questionario di valutazione sullo stato di conservazione del manufatto.

Si tratta di un test a punteggio che sulla base di un'ispezione visiva permette di calcolare

l'indice di degrado del manufatto, quindi il suo livello di pericolosità, e di stabilire quali interventi dovranno essere intrapresi.

La bonifica si impone solo in caso di materiali in cattive condizioni, usurati o rotti. Diversamente, la ASL prescrive che il proprietario dell'immobile rivaluti con controlli periodici lo stato di usura del manufatto e garantisca il rispetto di misure di sicurezza durante le attività di pulizia e gli interventi di manutenzione.

#### Come intervenire?

Per la bonifica o la messa in sicurezza è obbligatorio rivolgersi a ditte specializzate iscritte all'albo nazionale dei gestori ambientali, con il supporto di un tecnico per l'inizio dei lavori che deve essere autorizzato dalla ASL competente ed è condizionato alla presentazione di un piano di intervento che descriva tutte le operazioni per una rimozione in sicurezza (sia per i lavoratori che per i cittadini). Il

costo è a carico del privato e che può variare molto a seconda del materiale e della superficie di intervento, indicativamente per la bonifica di 100 metri quadrati in cemento amianto si spendono sui 3-4mila euro, 800 euro solo per un cassone dell'acqua. Nel caso in cui i materiali da rimuovere si trovino nelle parti comuni del condominio, la spesa andrà divisa tra i condòmini.

In alcuni Comuni, come Faenza e Ravenna, per i manufatti di pochi metri quadrati è consentita la rimozione da parte del singolo cittadino, senza l'intervento di ditte esterne. In questi casi il Comune ha predisposto una piattaforma per la raccolta dei manufatti e ha emanato istruzioni precise da seguire per la rimozione.

Dopo l'ordinanza e nel caso di inadempienza del proprietario, il Comune si accolla le spese, che poi vengono richieste al proprietario stesso con il recupero del credito.

## Per ogni curiosità e indicazione tecnica è possibile collegarsi al sito del Comune di Casale cliccando qui

Il tema della rimozione e del corretto smaltimento dell'amianto richiede la partecipazione attiva degli Ordini delle professioni tecniche soprattutto in materia di formazione. Occorre preparare professionisti capaci di partecipare allo smaltimento, dalla fase di rilevazione delle zone e degli edifici contaminati, a quella dell'accesso ai fondi stanziati, alle corrette modalità di predisposizione delle istanze previste dalla normativa vigente. "È di questi giorni ha detto Maurizio Savoncelli- il protocollo d'intesa firmato dal Ministero dell'Ambiente e dalla Struttura di Missione per l'edilizia scolastica della Presidenza del Consiglio dei Ministri, che prevede il



ricorso alle più moderne tecnologie di telerilevamento, mediante l'utilizzo di droni dotati di telecamere ad alta risoluzione. I risultati del progetto pilota, che inaugura una metodologia che potrà

essere progressivamente estesa sul territorio, forniranno, un quadro omogeneo e scientifico del fenomeno amianto in Italia e saranno d'ausilio a interventi più mirati e consapevoli anche per i nostri professionisti". Siamo ancora in piena emergenza, il bilancio delle vittime è ancora tragico, di fatto in Italia sono da rimuovere e bonificare 31 milioni di tonnellate di amianto e se consideriamo che dalla sua messa al bando dell'amianto con la legge 257 del 92, ne abbiamo rimosso solo 7 milioni di tonnellate, significa che le situazioni di pericolosità, non sono di fatto superate. L'Osservatorio nazionale sull'amianto è pronto a istituire, in collaborazione con i diversi comuni, anche degli sportelli "fisici" in varie città della penisola per aiutare i cittadini a rischio. Un nuovo "big killer" che silenziosamente si fa spazio nella quotidianità di ognuno di noi, perché i casi di mesotelioma non sono altro che la punta dell'iceberg, poiché, tenendo conto di tutte le altre patologie che l'amianto è in grado di cagionare, il bilancio sale, purtroppo, a più di 6.000 decessi ogni anno (circa 3.500 per tumore al polmone, cui si aggiungono tutte le altre patologie neoplastiche - tumore della laringe, dell'ovaio, della faringe, dello stomaco e del colon retto e quelle fibrotiche - asbestosi, placche pleuriche e ispessimenti pleurici e per complicazioni cardiocircolatorie).

Necessita riqualificare il patrimonio edilizio esistente – ha detto Savoncelli puntanto ad una sicurezza totale dell'edificio:sismico, salubre, sostenibile.

I numeri dell'amianto in Italia	
6.000	decessi per patologie asbesto correlate
1.900	i nuovi casi di mesotelioma
1 su 234	gli uomini in Italia che rischiano di sviluppare questa patologia
1 su 785	le donne in Italia che rischiano di sviluppare questa patologia
4%	i decessi oncologici per mesotelioma in entrambi i sessi
2.732	i pazienti in Italia con diagnosi di mesotelioma
2.400	le scuole italiane in cui sono presenti amianto e i materiali di asbesto
1.000	gli anni necessari per rimuovere totalmente ogni traccia di amianto in Italia



Figura 7. Il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri consegna gli attestati ai nuovi Esperti dell'Edificio Salubre

Sono molte le patologie riferite alla salute legate ai fenomeni che si innescano nell'abitare negli edifici di oggi. E' stato osservato che diversi materiali impiegati in edilizia e nell'arredo possono costituire la fonte principale di inquinamento indoor, poiché contengono composti chimici tra cui formaldeide, benzene, trielina, alcol, metalli pesanti, oltre a particelle e fibre di amianto, che si sono dimostrati nocivi per la salute umana. Infatti diverse indagini ambientali hanno evidenziato che alcuni agenti inquinanti atmosferici sono presenti in misura maggiore negli ambienti chiusi rispetto all'esterno. Occorre inserire nella normativa tecnica e nei piani di studio queste nuove materie, permettendo ai tecnici di formarsi a vantaggio delle esigenze che i nuovi mercati richiedono, tutelando la salute delle persone.

E' su questi presupposti, che il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati – ha inserito nel piano formativo il Corso specilistico dell'Esperto in Edificio Salubre, che da anni oramai forma tecnici.



Figura 8. Il Presidente del Collegio dei Geometri di Venezia Paolo Biscaro al momento della consegna degli attestati dell'Esperto in Edificio Salubre

L'amianto è solo un aspetto di quella sicurezza salubre, che va garantita dall'inizio del progetto per tutta la vita dell'opera stessa. Umidità, muffa, formaldeide, composti organici volatili (VOC), radon. Sono solo alcuni degli aspetti che espongono al rischio della salute di coloro che abitano unità immobiliari costruite nel passato con l'uso di materiali inadatti o, addirittura, nocivi, come ha già denunciato a più riprese l'Organizzazione Mondiale della Sanità. L'OMS ha infatti evidenziato che nelle società industriali, le persone trascorrono fino al 95% della loro esistenza in ambienti chiusi e si ammalano di "sindrome da edificio malato".

Dall'inizio del secolo ci sono stati 57.000 mila morti per il terremoto, con una media di 570 unità l'anno, ma per l'amianto ci sono 4000 decessi, per il radon 3500, con 160.000 mila casi in aumento per le malattie respiratorie a volte letali dovute all'inquinamento indoor.

Sono i tecnici delle costruzioni che oggi sono chiamati ad operare in questo settore della salubrità in forte espansione.



Figura 9. Un Esperto in Edificio Salubre durante la sua testimonianza

Ed a Casale Monferrato altri trenta tecnici hanno ricevuto l'attestato di qualifica, proiettati nell'attività da svolgere insieme ai medici, le imprese, gli avvocati, gli amministratori di Condominio, l'utenza privata. Partiti da Zelarino e dopo un percorso di 60 ore con esame finale, sono giunti alla meta.

Un Esperto in Edificio Salubre deve saper riconoscere gli inquinanti interni, poterli misurare con strumenti appropriati e presentare un intervento che migliori la situazione. Vanta un ventaglio di conoscenze scientifiche che variano dalla sanità all'edilizia. Un professionista dell'inquinamento indoor è in grado di rilevare i sintomi della sindrome dell'edificio malato (Sick Building Syndrome) o di altre patologie secondarie, come le allergie, legate a

un ambiente malsano a casa, scuola o ufficio. Negli Stati Uniti, uno dei Paesi più sensibili al problema della qualità dell'aria negli edifici, dove gli Esperti della Salubrità sono operativi da anni sono già stati fissati i paletti per questa nuova figura professionale che conta nel suo curriculum competenze ingegneristiche, biologiche e chimiche. Un nuovo nucleo operativo di tecnici, che sanno indicare sistemi progettuali e materiali intelligenti a ridotte o zero emissioni di anidride carbonica, inquinanti o elementi nocivi alla salute dell'uomo e dell'ambiente, individuare i difetti nella progettazione di un'abitazione esistente, i materiali impiegati nella sua costruzione e presenti nell'impiantistica, nel riscaldamento, nell'acustica, non idonei alla salute, nonché la qualità del suolo e le criticità presenti negli edifici, che interferiscono sulla salute.



Figura 10. Gli Esperti in Edificio Salubre del 4° Corso nazionale

I Tribunali in Italia, già da anni riconoscono il diritto alla salute negli ambienti confinati, con la liquidazione del danno non patrimoniale, in quanto secondo la Cassazione 18247/2014 "Il diritto

alla salute comprende anche il diritto ad abitare e soggiornare in un ambiente salubre, privo di fattori anche solo potenzialmente pregiudizievoli e lesivi all'integrità psichica e fisica dell'individuo".



Figura 11. La sala consiliare durante la manifestazione

La salubrità è un concetto stabilito nella normativa edilizia e obbliga il Direttore Lavori ed il proprietario a certificarla in base all'art.24 del D.P.R. 380/01, compromette il diritto alla salute riconosciuto dall'art.32 della Costituzione ed influisce sulla rispondenza di Leggi e regolamenti.

L'aumentare delle patologie degli occupanti gli immobili, che trascorrono il 90 per cento del tempo all'interno degli ambienti chiusi, ha spinto il legislatore ad inserire nelle specifiche tecniche dell'edificio: DECRETO 24 dicembre 2015 Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per

la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione e criteri ambientali minimi per le forniture di ausili per l'incontinenza. (16A00363) (GU Serie Generale n.16 del 21-1-2016), ripetute nel decreto "Scia 2" (D.lgs. 222/2016).

La Suprema Corte di Cassazione, Sez. III Civile, sentenza 29, maggio 26 agosto.2014, n. 18247, ha riconosciuto le responsabilità di un Condominio, che aveva destinato al portiere un alloggio insalubre, perché se il dipendente si ammala, o si aggrava una malattia che già aveva, i proprietari sono chiamati a risarcirlo del danno biologico.

L'indirizzo giurisprudenziale è oramai chiaro: la salubrità è una condizione fondamentale dell'edificio che deve garantire la salute di chi ci vive.

Il Condominio, quale custode delle parti comuni, risponde in via autonoma dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti dal Condominio a causa di infiltrazioni di acqua provenienti dalle pareti perimetrali comuni, salvo la prova del caso fortuito. A sua volta il Condominio potrà rivalersi nei confronti dell'impresa che ha edificato l'immobile per la responsabilità extracontrattuale relativi ai vizi di costruzione ex art. 1669 c.c. chiedendo la manleva di quanto liquidato a favore del danneggiato. I condomini hanno diritto alla liquidazione equitativa del danno non patrimoniale per i 5 anni passati in un immobile che, a causa delle infiltrazioni è risultato essere non adeguato alla funzione abitativa. Tanto è risultato peraltro dalla documentazione medica prodotta in giudizio che attestava l'insorgenza di una forma allergica riconducibile direttamente alla presenza di muffe proliferate a causa della umidità. (Sentenza n. 1230 del 7 maggio 2013, Tribunale di Monza).

