

Sent. 8312/08  
Rep. 7456/08

N. 21482/2004



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE DI MILANO - IV Sez. CIVILE**

nella persona del Dott. Gianna Vallescura, ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

nella causa civile di primo grado, iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di citazione notificato in data 17.03.2004

**DA**

[redacted] C.F. [redacted]  
[redacted] C.F. [redacted]

elettivamente domiciliate in Milano, Via Bigli n.2, presso lo studio dell'Avv. Angelo Mastandrea, che le rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione

**ATTRICI**

**CONTRO**

[redacted] C.F. [redacted] in proprio ed anche quale procuratrice di [redacted] C.F. [redacted] in virtù di procura speciale 08. 06. 04 notaio [redacted] di Milano, rappresentate e difese, congiuntamente e disgiuntamente, dagli Avv.ti Piercarlo

Bertolazzi e Joelle Piccinino presso lo studio dei quali hanno eletto domicilio in Milano, via Fontana n.22, per procura a margine della comparsa di costituzione e risposta  
CONVENUTE

**OGGETTO:** proprietà

**CONCLUSIONI:** come da fogli allegati al verbale di udienza del 28. 02. 08, qui di seguito uniti in copia

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione notificato in data 17.03.2004, [REDACTED] rispettivamente proprietaria ed usufruttuaria dell'unità immobiliare posta al piano quarto dell'edificio condominiale di Milano, [REDACTED] convenivano in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, [REDACTED] e [REDACTED] per sentirle condannare, in via tra loro solidale, al risarcimento dei danni derivati alle attrici a seguito degli inadempimenti imputabili alle convenute e connessi all'esecuzione degli interventi e lavori eseguiti sulle unità immobiliari di loro proprietà in Milano, [REDACTED] - piani secondo e terzo quantificando il medesimo risarcimento dei danni materiali, morali ed alla vita di relazione, nella misura ritenuta di giustizia ad istruzione probatoria esaurita e da determinarsi, occorrendo anche via equitativa.

In ogni caso, porre a carico delle convenute le spese del giudizio possessorio, nonché la quota di spese di consulenza tecnica di ufficio pagata dalle attrici, e le

spese sostenute per il pagamento del consulente tecnico di parte.

A fondamento delle proposte domande le attrici richiamavano l'esito del giudizio possessorio ante causam per danno temuto definito dal giudice con ordinanza riservata 4. 02. 2004, notificata il 18.02.2004, che, accogliendo il ricorso proposto in quella sede dalle odierne attrici aveva ordinato alle resistenti [REDACTED] e [REDACTED] "di porre in essere le opere necessarie per riportare il margine di sicurezza dei solai del quarto piano al livello precedente, effettuando le opere di cui al progetto del prof. [REDACTED], allegato alla consulenza tecnica d'ufficio 16.01.2004"; le attrici aggiungevano di aver nel frattempo proceduto alla notifica dell'atto di precetto ex art. 612 c.p.c. nei confronti delle predette resistenti, sottolineando che "ad oggi, queste ultime non hanno effettuato alcuna tipologia di intervento in ossequio all'ordinanza resa dal giudice", precisando che con l'atto introduttivo del presente giudizio, essi intendevano pertanto chiedere l'integrale risarcimento dei danni loro derivati a seguito dei predetti inadempimenti delle convenute.

Instauratosi il contraddittorio, [REDACTED] [REDACTED], in proprio ed anche quale procuratrice di [REDACTED] in virtù di procura speciale 08. 06. 04 notaio [REDACTED] di Milano, chiedevano: in via preliminare, accertare e dichiarare la carenza di

legittimazione attiva di [redacted] in ordine alle domande dedotte in causa, nonché la carenza di legittimazione passiva di [redacted] in ordine alle medesime domande ; in principalità e nel merito, rigettare le domande tutte ex adverso formulate in quanto infondate sia in fatto che in diritto. In ogni caso con il favore delle spese tutte di lite.

In particolare, le convenute evidenziavano che il consulente tecnico d'ufficio aveva affermato che "i lavori eseguiti da [redacted] hanno causato danni all'appartamento soprastante... in particolare i danni sono stati causati dalle demolizioni eseguite nel 1999 dalla prima impresa intervenuta"... sottolineando peraltro che detti danni erano stati risarciti come da copia dell'atto di transazione e quietanza emesso in data 28. 09. 00 dalla [redacted] (sub. Doc. 2); che "per quanto riguarda le singole proprietà, i lavori [redacted] hanno comportato una riduzione del margine di sicurezza dei solai che sostengono il quarto piano a causa della demolizione dei tramezzi" ma comunque "non hanno inciso in modo significativo sul margine di sicurezza".

All'udienza del 10.11.2004 veniva esperito il tentativo di conciliazione di cui all'articolo 183 c.p.c., peraltro con esito negativo.

Assegnati, su concorde istanza delle parti, i termini ex art. 184 c.p.c., con ordinanza resa l'udienza del 26 ottobre 2005 il giudice ammetteva nei limiti indicati nel

provvedimento le prove testimoniali dalle parti dedotte; riservava all'esito delle stesse l'eventuale valutazione sulla consulenza tecnica d'ufficio richiesta dalle attrici, disponendo altresì l'acquisizione del fascicolo della procedura cautelare R.G. n. 26644/03 tenutasi dinanzi al Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, G.D. dott. [REDACTED]

Espletati gli incombeni istruttori, acquisito il fascicolo della procedura cautelare, la causa, sulle conclusioni precisate dalle parti all'udienza del 28 febbraio 2008, veniva trattenuta in decisione previa assegnazione dei termini di cui all'articolo 190 c.p.c. per il deposito degli scritti conclusivi.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La preliminare eccezione di carenza di legittimazione attiva in capo all'attrice [REDACTED] va respinta siccome destituita di fondamento, essendo stato prodotto sin dal giudizio cautelare l'atto di compravendita 5099/U, notaio dottor [REDACTED] di Milano, in data 26 giugno 1981 n. 4750773 rep., intervenuto con tale [REDACTED] che cedeva e vendeva a [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED] a [REDACTED] -coniuge in regime di separazione dei beni - e a [REDACTED] i quali accettavano ed acquistavano: la prima e il secondo per l'usufrutto generale vitalizio e la terza per la nuda

proprietà, dell'appartamento sito al quarto piano dell'edificio condominiale di Milano corso Venezia 33.

Altresì infondata è l'eccezione di carenza di legittimazione passiva in capo a [REDACTED] in ordine alle domande dedotte in causa, risultando dalla espletata consulenza tecnica d'ufficio che " per quanto riguarda le singole proprietà, i lavori [REDACTED] hanno comportato una riduzione del margine di sicurezza dei solai che sostengono il quarto piano a causa della demolizione dei tramezzi"... "con la conseguenza che "le opere necessarie per riportare il margine di sicurezza dei solai del quarto piano al livello precedente sono quelle di cui al progetto del professor [REDACTED], allegato alla presente relazione" (v. c.t.u. pag.11).

Nell'ordinanza emessa in data 3-4 febbraio 2004, il giudice della cautela, fatte proprie le conclusioni tecniche espressamente trascritte nel predetto provvedimento riservato, precisa -per quanto qui rileva- che l'azione svolta dai ricorrenti [REDACTED] deve essere qualificata come ricorso per danno temuto ai sensi dell'articolo 1172 c.c., ritenendo sussistente, alla stregua della motivazione come sopra adottata, il " fumus boni iuris" ed il "periculum in mora" in relazione alla pretesa delle ricorrenti [REDACTED] proprietaria ed usufruttuaria dell'appartamento sito al piano quarto", con conseguente ordine alle resistenti [REDACTED] e

[REDACTED] di porre in essere le opere  
dianzi precisate.

L'ordinanza in esame non è stata reclamata dalle  
resistenti, così accettando sia le valutazioni tecniche che  
le conseguenze tratte dal giudice del procedimento  
cautelare.

Le stesse hanno poi provveduto a far effettuare gli  
ordinati interventi - seppure non ancora terminati -  
peraltro solo a seguito di notifica di atto di precetto ex  
art. 512 c.p.c..

Richiamata l'azione possessoria esercitata, le odierne  
attrici, chiedono quindi, fondatamente, l'integrale  
risarcimento dei danni tuti loro derivati dai comportamenti  
posti in essere dalle convenute, come sopra accertati dal  
giudice designato.

Per quanto concerne i danni patrimoniali cagionati dalla  
deformazione dei solai, con riduzione del margine di  
sicurezza degli stessi, essi sono stati provati dalle  
attrici per tramite di produzioni documentali e di  
deposizioni testimoniali.

In particolare, il teste geom. [REDACTED], escusso  
all'udienza del 18 gennaio 2006, ha dichiarato di essere  
intervvenuto nel 2004 -2005 nell'appartamento [REDACTED] la cui  
situazione era quella documentata dalle fotografie prodotte  
come documento 5) dalle attrici; ha precisato che poiché in  
tale unità immobiliare si riscontravano avvallamenti nel  
pavimento, aveva provveduto con la sua impresa "a fare il

massetto del pavimento stesso, rendendosi indispensabile la rimozione di tutti gli arredi insistenti sul pavimento"; il

testè ha poi confermato che la propria impresa [redacted] aveva quindi realizzato nell'appartamento in oggetto i lavori tutti descritti nei documenti 10- 11 e 12 allegati al fascicolo delle attrici, ossia opere di di ristrutturazione come risultano specificate nel doc. 12 (svellimento completo del pavimento tessile esistente, compreso zoccoli di legno, compreso abbassamento al piano di carico; apertura di tutte le crepe presenti sulle pareti e successiva sigillatura con apposita resina, realizzazione nuovo massetto, tinteggiatura generale delle pareti dei soffitti, assistenza edile agli impiantisti etc.).

Il complessivo importo di detti lavori, maggiorati di quelli di cui alla fattura 157/2005 della [redacted] (doc.9) che aveva provveduto alla fornitura e posa in opera della nuova pavimentazione tessile nell'appartamento in esame, nonché di quelli della ditta [redacted]

[redacted] per la rimozione dello zoccolino deteriorato, fornitura e posa di nuovo zoccolino (doc.13), ammonta alla somma di € 22.263,92 che, per quanto dianzi esposto, va risarcita a parte attrice.

Versandosi in ipotesi di debito di valore sulle somme come sopra accertate, sono dovuti la rivalutazione monetaria e gli interessi legali - da calcolarsi alla stregua dei criteri indicati dalla Suprema Corte, a Sezioni Unite, nella sentenza n.1712/95, ribadita nelle successive



pronunce (Cass. n. 9691/2003) dai singoli esborsi alla data della presente pronuncia; da oggi e sino al saldo, sulla somma finale liquidata, decorrono gli interessi legali.

Le attrici chiedono altresì il risarcimento dei danni "moralì e alla vita di relazione (poi meglio indicati come danni non patrimoniali nella memoria di replica) da determinarsi in via equitativa, loro derivati dallo stato di incuria ed abbandono in cui è stata ed è attualmente tenuto l'immobile di proprietà delle convenute, che dal 1999, si trova perennemente in stato di cantiere e privo di serramenti".

Tale situazione avrebbe infatti determinato in particolare: la precarietà delle condizioni igieniche per l'impossibilità di provvedere alle necessarie opere di disinfezione negli immobili predetti, sottostanti l'unità immobiliare occupata dall'intera famiglia [REDACTED] per contro realizzate in tutte le altre parti dell'edificio condominiale; l'abbassamento della temperatura nei mesi invernali nell'appartamento del quarto piano; il subito timore e pericolo di fatti dolosi da parte di terzi anche per la presenza, durata oltre un anno, di un ponteggio ancorato alla facciata condominiale, la cui presenza aveva altresì ridotto in rilevante misura, per tutto il periodo in considerazione, l'illuminazione naturale dell'immobile da esse attrici occupato.

Il Tribunale, richiamato e condiviso il più recente indirizzo della Corte di legittimità che ha affermato la non coincidenza tra il danno non patrimoniale previsto dall'articolo 2059 c.c. e il danno morale soggettivo, ritenendo ormai acquisito all'ordinamento positivo il riconoscimento della lata estensione della nozione di danno non patrimoniale, inteso come danno da lesione di valori inerenti alla persona e non più solo come danno morale soggettivo (Cass. 8827/03, 8828/03), in tal senso consentendo una lettura costituzionalmente orientata dell'art. 2059 c.c., ritiene di dover liquidare le conseguenze pregiudizievoli, di natura non patrimoniale, in connessione causale con una la lesione di interessi di rango costituzionale, subiti dalle attrici.

Le circostanze da queste ultime denunciate, hanno trovato infatti puntuale e preciso riscontro non solo nella deposizione resa dal teste [REDACTED] coniuge della signora [REDACTED] ma anche nella testimonianza resa dall'amministratore del [REDACTED] Milano, all'udienza del 12 aprile 2006. Il teste ha dichiarato: che recatosi in occasione della disposta consulenza (nella procedura cautelare) all'interno dell'appartamento delle convenute, aveva potuto constatare che lo stesso era ancora in condizioni di cantiere aperto-rustico, per la presenza delle puntellature nelle strutture portanti e non vi erano serramenti di chiusura né sul [REDACTED] né verso l'interno del fabbricato; che il

ponteggio sulla intera facciata condominiale di [REDACTED] fatto installare da [REDACTED] era ivi rimasto per circa 12 mesi nonostante il Condominio si fosse adoperato per la sua disinstallazione considerato anche il periodo estivo; che la famiglia [REDACTED] era rimasta senza luce naturale a causa del predetto ponteggio perché messo in aderenza a tutta la facciata condominiale; che nel Condominio circolavano blatte e topi, posto che non potendosi accedere all' appartamento delle convenute, nemmeno la società di disinfestazione a tal fine incaricata era riuscita a debellare la presenza di questi animali; che a causa dell'abbondante ventilazione per mancanza di infissi (e ciò "dal 1999 sino a circa 10 giorni fa") al piano sottostante proprietà [REDACTED] la temperatura dell'appartamento del quarto piano occupato dalle attrici nei mesi invernali si abbassava notevolmente.

Tale ultima circostanza è stata confermata anche dal teste [REDACTED] con la precisazione che nel corso dei lavori eseguiti aveva constatato che nell'appartamento delle attrici la temperatura era bassa e "ciò dipendeva dal fatto che l'appartamento [REDACTED] era tutto con le finestre aperte e privo di soffitto utile alla coibentazione".

Deve ritenersi, dunque, alla stregua delle prove come sopra acquisite che le attrici hanno subito per tutto il lungo periodo in considerazione un concreto disagio nell'utilizzo della propria abitazione, per l'accertata mancanza di luce naturale nell'appartamento occupato, nonché per il timore

di eventuali atti delittuosi in loro danno da parte di terzi facilitati ancor più dalla presenza per la durata di un anno di un ponteggio del quale inutilmente anche il Condominio aveva chiesto la rimozione.

Deve ritenersi altresì leso il diritto alla salute delle attrici, minacciato soprattutto dalla presenza di animali recanti infezioni, oltre che da un concreto disagio cagionato dalla bassa temperatura non ovviabile completamente per quanto sopra detto nemmeno con una maggiorazione del proprio autonomo riscaldamento.

Per tale voce di danno ritiene equo il giudice liquidare la complessiva somma di € 15.000,00 in moneta attuale. Su tale importo sono dovuti gli interessi legali dalla presente pronuncia al saldo.

Attesa la soccombenza delle convenute, a carico delle medesime vanno poste, ex articolo 91 c.p.c., le spese processuali dell'intero giudizio, comprensivo di quello cautelare, liquidate come da dispositivo.

Le spese di consulenza tecnica d'ufficio come già liquidate dal giudice della cautela con provvedimento in data 19-20. 01. 04 e provvisoriamente poste a carico solidale delle parti, vengono definitivamente poste a carico solidale delle convenute che sono tenute anche a rifondere alle attrici le spese dalle medesime sostenute per il pagamento del proprio consulente tecnico di parte, geom. ██████████

██████████ come documentate in giudizio (doc. 14).

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano - Sez. IV Civile - definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione respinta, così provvede:

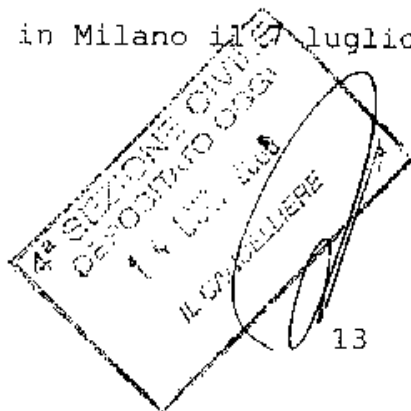
1) accoglie nel merito, come da motivazione, la domanda proposta dalle attrici contro la convenute, e per l'effetto, condanna [redacted] e [redacted] [redacted] in solido, al risarcimento dei danni causati alle attrici [redacted] [redacted]

[redacted] che determina: con riguardo ai danni patrimoniali, in complessivi € 22.263,92 oltre accessori come precisati in parte motiva e, con riguardo ai danni non patrimoniali, in complessivi € 15.000,00 in moneta attuale, oltre interessi di legge dalla presente pronuncia al saldo;

2) pone a carico delle parti convenute, in solido, le spese processuali dell'intero giudizio che complessivamente liquida in euro 21.315,4 di cui: euro 2.524,4 per spese, euro 3.956,00 per diritti, euro 14.835,00 per onorari, oltre oneri di legge e spese generali secondo T.F.;

3) pone definitivamente a carico solidale delle convenute [redacted] e [redacted] le spese di consulenza tecnica d'ufficio come già liquidate dal giudice cautelare con provvedimento in data 19-20 gennaio 2004;

Così deciso in Milano il 15 luglio 2008.



IL GIUDICE

F.A. 26/7/08