

*Cofe*

Sent. 6821/2008  
Rep. 5450/2008  
1056

N 29552 RUOLO GENERALE ANNO 2005

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE QUARTA CIVILE

Il Giudice Unico, Dott.ssa Giovanna Ferrero,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra  
riportato, promossa con atto di citazione ritualmente notificato, a  
ministero dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio  
Unico Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

**[REDACTED]** in persona del  
legale rappresentante, elettivamente domiciliata in Milano, Via  
G.Modena n. 25 presso lo studio dell' avv.to Angelo **M**andrini che  
la rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione  
C.F.09217490151

-ATTORE-

CONTRO

**[REDACTED]** in persona  
dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in  
Milano, Piazza Borromeo 12 presso lo studio dell'avv.to Mario  
Cozza che lo rappresenta e difende per delega in calce aa comparsa  
di costituzione e risposta

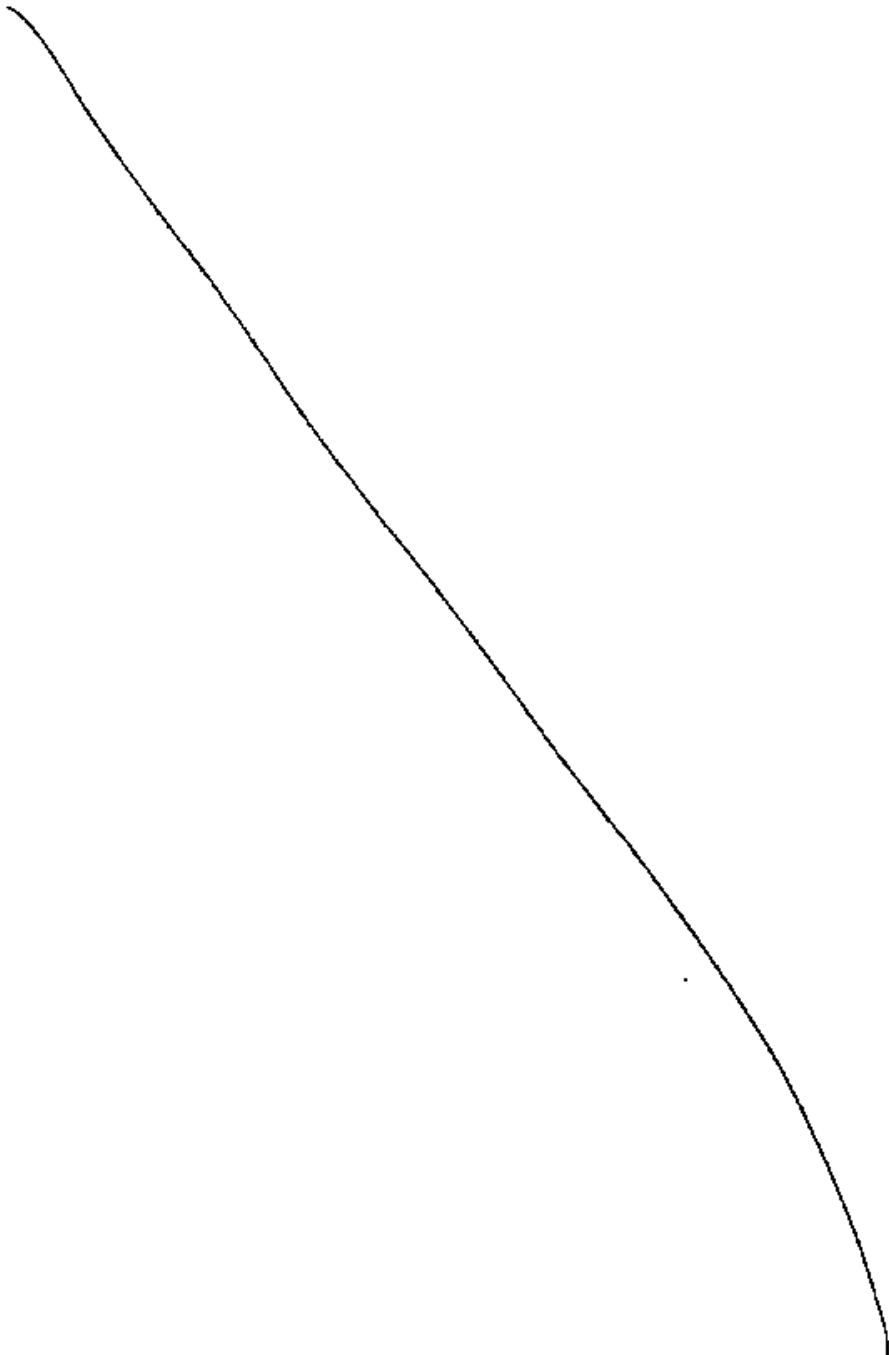
*Q*



-CONVENUTO -

All'udienza del 18.1.2008 le parti precisavano le seguenti

CONCLUSIONI



*g*

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato [REDACTED] conveniva in giudizio il Condominio di [REDACTED] in Milano per sentir accertare e dichiarare

- che l'immobile di proprietà de [REDACTED], [REDACTED] agli n. 131, mapp. 357,358,381, riveste l'effettiva qualità di fondo intercluso in senso assoluto;
- che gli allacciamenti al suddetto immobile dei servizi di elettricità e gas possono avvenire esclusivamente attraverso il cortile del Condominio [REDACTED];
- il diritto di costituzione di una servitù coattiva di elettrodotto e di gas metano sulla parti comuni condominiali a carico del Condominio ed a favore dell'attore;
- il diritto dell'attrice alla posa sulle parti comuni condominiali delle condotte elettriche e del gas metano e del loro allacciamento ai contatori già esistenti nel Condominio con vittoria di spese.

Parte attrice, quale proprietaria di altra unità immobiliare nel medesimo stabile e condomina del Condominio [REDACTED] notificava in data 27.5.2005 atto di dissenso alla lite ex art 1132 c.c..

Il convenuto si costituiva eccependo preliminarmente il difetto di legittimazione attiva dell'attrice per la richiesta di servitù di elettrodotto, per essere legittimato il fornitore dell'energia.

9

Nel merito contestava la domanda affermando l'insussistenza di una interclusione assoluta del fondo, in quanto adiacente con altro fondo di proprietà dell'attrice. Chiedeva quindi la declaratoria di carenza di legittimazione attiva de ██████████, e l'accertamento della non interclusione del fondo, con conseguente rigetto della domanda. In estremo subordine, chiedeva la condanna dell'attrice al pagamento dell'indennità prevista dall'art 1032 c.c., con vittoria di spese

Venivano depositate le richieste memorie ex art 180,183 e 184 cpc, Con ordinanza riservata, il G.I. ritenuta la causa matura per la decisione, non ammetteva i mezzi di prova ed invitava le parti a precisare le conclusioni all'udienza del 18.1.2008 (rinviata d'ufficio) come trascritte in epigrafe; il G.I. assegnava i termini di legge per il deposito delle conclusionali e delle repliche con scadenza al 8.4.2008 e riservava la causa a sentenza.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente deve essere esaminata l'eccezione di carenza di legittimazione attiva formulata dalla convenuta in comparsa di risposta, le cui conclusioni sono state richiamate all'udienza di precisazione del 18.1.2008, pur rilevando che il Condominio nulla ha più argomentato in comparsa conclusionale.

L'eccezione è infondata, atteso che il dettato normativo invocato dall'attrice è quello ex art 1056 c.c che dispone "ogni proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche" e quindi, legittimamente, ha agito nei confronti del Condominio al




fine di ottenere il passaggio coattivo sulle proprietà condominiali di condutture elettriche.

Passando al merito della domanda, questo giudice ritiene che la stessa non sia fondata e debba essere rigettata. P

I documenti prodotti da entrambe le parti evidenziano come pacifiche alcune circostanze:

1. L'attrice è proprietaria, nello stabile di ██████████ in Milano, di due unità immobiliari intercomunicanti site al piano terreno e di un'area pertinenziale interna sulla quale insiste una piccola costruzione di un piano fuori terra, attualmente adibito a ristorante;
2. L'attrice è altresì proprietaria, nello stabile di ██████████ ████████ in Milano, di un immobile costituito da un corpo di fabbrica ad un solo piano, insistente sui mappali 357 e 358 del foglio 131, e da un'area destinata a giardino insistente sul mappale 381 del foglio 131;
3. L'attrice eseguiva lavori all'interno della sua proprietà, ed in particolare della parte descritta sub 2) di ampliamento e modifiche al fine di renderla abitabile e residenziale;

Conseguentemente, al fine di effettuare gli allacciamenti dei servizi di luce e gas, ritenendo la proprietà sub 2 fondo intercluso, chiedeva al Condominio di consentire il passaggio delle tubature del gas e dell'elettricità attraverso le parti comuni condominiali, in particolare il cortile e l'androne comune, costituendo una servitù di passaggio favore del suo fondo intercluso.



Stante l'opposizione del condominio, si arrivava alla presente controversia.

Questo giudice, condividendo le osservazioni del Condominio, rileva la inesistenza della dedotta interclusione del fondo, atteso che il fondo insistente sui mappali 357,358 e 381 appartiene alla medesima proprietaria del fondo adiacente e descritto sub 1.

Conseguentemente non può parlarsi di interclusione in senso giuridico, atteso che i mappali confinano con altri di proprietà del medesimo soggetto e sono stati "resi autonomi" per lavori effettuati dal proprietario. La stessa società attrice ha dato luogo ad una interclusione di fatto di una porzione immobiliare di sua proprietà e quindi ha l'onere di prevedere e consentire l'allacciamento dei servizi di gas ed elettricità attraverso la parte della sua proprietà confinante, senza porre alcun peso a terzi.

Per stabilire l'interclusione di un immobile (o di un fondo) ai fini della costituzione della servitù coattiva, quest'ultimo deve essere considerato nella sua unitarietà, non anche in considerazione alle sue singole parti. (Cass. 24017/2004). Spetta quindi al proprietario fare in modo che tutte le parti del fondo o dell'immobile beneficino dagli accessi alla pubblica via adottando gli opportuni accorgimenti ed eseguendo al suo interno le necessarie opere, per porre rimedio all'interclusione di fatto derivante da divisione materiale interna al fondo di un unico proprietario (Cass. 177/2003).

Prive di rilievo appaiono quindi le documentazioni provenienti da ██████████ che si limitano a verificare lo stato di fatto dei luoghi.



La domanda deve quindi essere rigettata, con spese a carico dell'attrice per la soccombenza, liquidate d'ufficio mancando la nota spese.

P Q M

il Tribunale in persona del Giudice Unico, definitivamente pronunciando:

1. rigetta la domanda proposta da [REDACTED] nei confronti del Condominio di [REDACTED] perché infondata, non sussistendo interclusione dell'immobile sito nello stabile di [REDACTED] in Milano, insistente sui mappali 357, 358 e 381 del foglio 131;
2. rigetta ogni altra domanda
3. condanna [REDACTED] in persone del legale rappresentante, al pagamento delle spese di lite sostenute dal convenuto che liquida in € 4.200,00 di cui € 200,00 per spese, € 1500,00 per diritti. € 2.500,00 per onorario, oltre accessori di legge.

Così deciso in Milano, li 6.5.2008

Il Giudice unico

Dott.ssa Giovanna Ferrero

