

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, [REDACTED] conveniva in giudizio [REDACTED] esponendo quanto segue.

L'attore era proprietario, per averlo acquistato da [REDACTED] di un appartamento sito in [REDACTED], via [REDACTED], quinto piano, il cui terrazzo di copertura era confinante con l'immobile del convenuto, sito al sesto piano. Fra la propria dante causa ed il convenuto erano già insorti contenziosi legali, tra l'altro in sede possessoria, con ordine al convenuto di abbattimento di un muro e ricostruzione dello stesso.

Il manufatto, però, non era stato costruito a regola d'arte e ciò comportava un irregolare deflusso delle acque con danni alla pavimentazione di copertura del terrazzo ed infiltrazioni nell'appartamento sottostante.

L'attore chiedeva la condanna dell'[REDACTED] al ripristino a regola d'arte dei luoghi nonché la condanna al risarcimento dei danni ed, in subordine, l'autorizzazione a compiere i lavori con spese a carico del convenuto.

Questi si costituiva in giudizio e negava gli addebiti.

Evidenziava che, a seguito di transazione 30.1.1998, la [REDACTED] e l'[REDACTED] avevano convenuto che quest'ultimo avrebbe costruito un muro in mattoni dell'altezza di mt 2,15. Nel frattempo la [REDACTED] procedeva alla ripavimentazione del terrazzo.

Il convenuto dava atto della sentenza 4591/01, resa in sede petitoria, con la quale il Tribunale di Milano riconosceva la proprietà del terrazzo alla ██████ ed obbligava l'█████ a ricostruire nell'originario stato il muro divisorio, autorizzando in caso di inottemperanza l'attrice alla ricostruzione a spese dell'█████ stesso. La sentenza era stata appellata.

Il convenuto aggiungeva che era stato esperita dal ██████ anche un'azione ex art 700 cpc per infiltrazioni nella quale il giudice rigettava il ricorso mancando il "fumus" essendo "incerta l'effettiva attribuibilità alla parte resistente del fenomeno lamentato...". Veniva respinto anche il reclamo del ██████ per gli stessi motivi.

Ciò detto, il convenuto eccepiva che non veniva indicato il titolo il base al quale il giudice veniva richiesto di ordinare un facere all'█████

Evidenziava che non era certa l'origine delle infiltrazioni. In ogni caso, se l'origine delle stesse fosse stata la realizzazione del muro non a regola d'arte, già con la sentenza 4591/2001, oggetto di impugnazione, l'attore aveva titolo per agire ai sensi dell'articolo 612 CPC, con la conseguenza che il giudice oggi adito era incompetente per materia.

Se, invece, l'origine delle infiltrazioni era la cattiva impermeabilizzazione del terrazzo, il convenuto evidenziava la propria carenza di legittimazione passiva.

Infine, il convenuto contestava la richiesta attorea di risarcimento dei danni.

All'udienza in data 22.1.2003, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, nessuna delle stesse compariva personalmente e comunque non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed il convenuto insistevano nelle proprie richieste .

Il giudice ammetteva le stesse come da ordinanza in atti ed, all'esito di tali incombenze istruttorie, rinviava all'udienza del 6.7.2005 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Evidenzia il giudice che il fondamento delle domande svolte dal [REDACTED] sta nel regime di proprietà dello stesso sull'immobile di cui sopra, fatto non contestato, in quanto l'attore assume essere stato lesa nel godimento dello stesso.

Considera il giudice che l'attore testualmente concludeva chiedendo di "ordinare al signor [REDACTED] di porre in essere tutte quelle opere necessarie ed a regola d'arte per il ripristino dello stato dei luoghi preesistente alla occupazione abusiva dell'area, condannandolo al risarcimento di tutti i danni in favore dell'istante...".

Dalla narrativa che si è sopra ricostruita appare evidente che la richiesta attorea è finalizzata a porre rimedio ad "un irregolare deflusso delle acque

con danni alla pavimentazione di copertura del terrazzo ed infiltrazioni nell'appartamento sottostante". L'ipotesi attorea sta nel fatto che ciò dipese dalla realizzazione di un muro (occasionalmente già oggetto di più contenziosi fra le parti avente però "causae pretendi" e "petita" differenti da quelli oggi dedotti).

La considerazione conforta lo scrivente giudice nel ritenere la propria competenza per materia.

Alla luce di tali precisazioni, il giudice nominava CTU e formulava il seguente quesito: "dica il CTU, visti gli atti i causa, esaminati i luoghi, effettuati i rilievi necessari, se del caso anche con rottura, quali siano le cause delle infiltrazioni lamentate dall'attore e se le stesse siano imputabili alle attività svolte dal convenuto".

All'esito di coerente e motivato elaborato, che quindi viene fatto proprio dal giudice, il CTU concludeva ritenendo "che la causa fondamentale delle infiltrazioni di acqua meteorica nella soletta di copertura del sottostante appartamento [redacted] è attribuibile all'iniziale taglio ed al successivo mancato ripristino dei colli di risvolto dei manti impermeabili alla base del muro di confine tra i terrazzi [redacted] ed [redacted]" e che "le cause delle infiltrazioni lamentate sono in via primaria sicuramente imputabili alle attività svolte dalla parte convenuta..."

In verità, il CTU precisava anche che "le stesse (e cioè le infiltrazioni lamentate) sono state, sia pur parzialmente, aggravate dalla mancata

adozione di provvedimenti idonei nella esecuzione delle opere di ripavimentazione del terrazzo da parte della proprietà del terrazzo medesimo, ora [REDACTED].

All'esito di tale consulenza, le parti chiedevano il rinvio della causa per la precisazione delle conclusioni, ritenendo così la stessa sufficientemente istruita.

Considera il giudice che da quanto sopra evidenziato emerge comunque la responsabilità di [REDACTED] nella determinazione delle infiltrazioni subite dall'appartamento dell'attore, con la conseguente condanna del convenuto a porre in essere tutte le opere necessarie ed a regola d'arte per il ripristino dello stato dei luoghi.

Ne consegue che le domande attoree devono essere accolte in tali termini, non risultando provati i fatti a fondamento delle ulteriori pretese.

Attesa la conclusione della causa, stanti gli esiti della CTU che evidenziano elementi di soccombenza reciproca, le spese di lite vanno compensate fra le parti in causa.

Anche le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico delle parti in pari quota nella misura già liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

ordina a [REDACTED] di porre in essere tutte le opere necessarie ed a regola d'arte per il ripristino dello stato dei luoghi;

respinge le ulteriori domande;

compensa fra le parti in causa le spese di lite;

pone a carico definitivamente delle parti in pari quota le spese per la CTU, già liquidate dal giudice;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 16-11-05

Il Giudice

