

SENTENZA N.
N 63848/04 r.g.

SENT. N° 7809/07
REP. N° 6234/07

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE

In funzione di giudice unico nella persona della dr. Caterina Macchi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione
notificato in data 30 settembre 2004

DA

[REDACTED]
elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Francesco Ettore, che lo rappresenta e difende
in virtù di delega a margine dell'atto di citazione

ATTORE

CONTRO

[REDACTED]
elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Nicola Sacco, che lo rappresenta e difende in
virtù di delega in calce della copia notificata dell'atto di citazione

CONVENUTO

Oggetto: altri istituti del diritto delle locazioni

All'udienza di precisazione delle conclusioni le parti costituite così concludevano:

(11)

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il sig. [REDACTED] premessa la sua qualità di conduttore di un locale sito in Milano, via [REDACTED] bito a deposito, ufficio e sede della propria impresa individuale [REDACTED], ha instaurato il presente giudizio nei confronti del [REDACTED], esponendo che a seguito del trasferimento dei contatori elettrici nelle cantine condominiali, deliberato dall'assemblea ed attuato nel maggio 2003 dall'amministratore con intervento di [REDACTED] della [REDACTED], il proprio locale era rimasto privo dell'allacciamento alla rete elettrica, in quanto i fili di collegamento, staccati in assenza dell'esponente, non erano più stati ripristinati. Assumendo la propria impossibilità ad ovviare direttamente all'inconveniente essendo necessario intervenire su parti comuni, l'attore ha chiesto la condanna del condominio al ripristino nonché al risarcimento dei danni subiti. Il [REDACTED] convenuto si è costituito regolarmente e ha contrastato ogni avversa deduzione osservando che l'ambito della propria competenza e responsabilità era circoscritto all'attività di allacciamento della rete elettrica ai nuovi contatori installati nel locale comune dell'edificio condominiale, mentre l'impresa [REDACTED] aveva provveduto al collegamento alla rete delle singole unità abitative, a spese di ciascuno dei condomini. Sottolineato che gli interventi sollecitati dall'attore avevano ad oggetto parti di proprietà esclusiva ed osservato che ogni eventuale doglianza doveva essere rivolta da [REDACTED] avverso la propria locatrice, il convenuto ha chiesto il rigetto delle avverse pretese.

Senza svolgimento di istruttoria orale la causa è stata successivamente trattenuta in decisione sulle conclusioni trascritte in epigrafe, dopo il deposito delle memorie finali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande dell'attore sono infondate.

Risulta ampiamente documentato che i lavori effettuati, previa delibera condominiale, hanno riguardato l'accentramento di tutti i contatori in un locale comune, al fine di operare una razionalizzazione dell'impianto e rendere più agevoli eventuali interventi di manutenzione (cfr. al riguardo lettera di [REDACTED] distribuzione al condominio sub. doc. 4 convenuto). Le opere da realizzare a carico della collettività, preannunciate da apposito avviso a tutti i condomini (doc. 5 convenuto), si limitavano alle modifiche inerenti alle parti comuni, mentre rimane a carico di ciascun proprietario la realizzazione dell'allacciamento tra l'impianto generale e l'impianto elettrico relativo alla unità immobiliare di proprietà esclusiva, trattandosi di intervento che non inerisce alle parti comuni dell'edificio e relativamente al quale, conseguentemente, il condominio non ha alcun potere né dovere di iniziativa. Il condominio non doveva dunque curarsi di realizzare l'allacciamento necessario al [REDACTED] ciò competendo invece alla proprietaria dei locali, [REDACTED]. Si conferma pertanto l'irrelevanza delle prove orali dedotte dall'attore.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in € 300,00 per spese, € 2.000,00 per diritti, € 3.000,00 per onorari; oltre rimborso forfettario spese generali; oltre IVA se e in quanto dovuta e CP come per legge.

La sentenza è esecutiva *ex lege*.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così decide:

- 1) Rigetta le domande proposte dall'attore;
- 2) Condanna l'attore alla rifusione delle spese di lite sostenute dal convenuto, liquidate in € 300,00 per spese, € 2.000,00 per diritti, € 3.000,00 per onorari; oltre rimborso forfettario spese generali; oltre IVA se e in quanto dovuta e CP come per legge;
- 3) Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, il 20 giugno 2007.

Il giudice est.

