



SENT. N° 8195/07  
REP. N° 6575/07

Sentenza n.

RG n. 6520\2004

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

In persona del giudice monocratico, la Dott.ssa Sabrina Bocconcello, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa RG 6520/2004 promossa con atto di citazione notificato il 27.1.2004

DA

[REDACTED]  
elettivamente domiciliati in Milano, via Venini 42 presso lo Studio dell'avv.to Andrea Ciaccio e rappresentati e difesi dall'Avv. Laura Giglio e Maurizio Scaccabarozzi in virtù della delega a margine dell'atto di citazione oltre a quella in calce alla memoria del 28.2.2007

- attori -

**CONTRO**

[REDACTED] elettivamente domiciliati in Milano, via Befana n.4 presso lo Studio degli Avv.ti Fausto e Vincenzo Bongiomi che li rappresentano e difendono in virtù della delega in calce all'atto di citazione notificato

- convenuti -

**CONCLUSIONI** delle parti così come precisate all'udienza del 12.12.2006



### Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 27.1.2004, i sig.ri [redacted] [redacted] convenivano in giudizio i Sig.ri [redacted] per sentir dichiarare la mancata rispondenza alla normativa vigente dell'impianto ascensore sito nell'immobile di via Da Bollate 13 in Bollate, ove tutti, attori e convenuti, hanno le proprietà immobiliari e conseguentemente sentir dichiarare i convenuti tenuti alla esecuzione delle opere necessarie per la messa a norma dell'impianto stesso; in subordine chiedevano che venisse loro concessa l'autorizzazione a far eseguire le opere risultanti necessarie per la messa a norma dell'impianto con riserva di ripetere pro quota condominale ai convenuti le conseguenti spese sostenute.

Si costituivano regolarmente i convenuti [redacted] contestando in toto l'assunto di parte attrice chiedendo che nel merito fosse accertato quali opere fossero necessarie ed indispensabili per l'esecuzione del collaudo e l'utilizzo dell'ascensore della palazzina de quo, dichiarando i comproprietari tutti tenuti a partecipare alle spese ciascuno pro quota ed in via riconvenzionale che fosse accertata l'inottemperanza del sig. [redacted] agli accordi conclusi con la [redacted] [redacted] per addivenire al collaudo dell'ascensore e che fosse accertata la responsabilità degli attori per il ritardo nell'esecuzione del collaudo stesso oltre al risarcimento dei conseguenti danni patiti e patendi dai convenuti .

All'udienza del 17.05.2004 il Giudice designato dott.Fabiani concedeva i termini ex art. 170\180 cpc e rinviava per la comparizione delle parti.

All'udienza del 28.10.2004 veniva esperito il tentativo di conciliazione che dava esito negativo ed il Giudice su richiesta delle parti concedeva i termini ex art. 183 V comma cpc.

All'udienza del 14.3.2005, avanti la Dott.ssa Bocconcello in definitiva sostituzione del dot.Fabiani, veniva disposta CTU volta a determinare quali opere fossero necessario per la messa a norma dell'impianto ascensore.

Esperita la CTU all'udienza del 12.12.2006, le parti precisavano le conclusioni e il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando alle parti termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali ed eventuali repliche.



### MOTIVI DELLA DECISIONE

Gli attori [redacted] proprietari di unità immobiliare site nella palazzina di Bollate in via Da Bollate n. 13, convengono in giudizio i sig.ri [redacted] convenuti per sollecitare la messa a norma dell'impianto ascensore ai fini del collaudo definitivo dello stesso, secondo quanto indicato nella perizia di parte eseguita da certo Ing. Cozzi.

I convenuti [redacted] non contestano che l'impianto debba essere sottoposto ad opere necessarie per il collaudo ma assumono che dette opere debbano limitarsi a quelle indicate dalla società [redacted] srl, incaricata dai condomini sin da febbraio 2003 all'esecuzione delle opere necessarie al collaudo.

La controversia, nonostante le numerose pagine scritte dalle parti (ove peraltro è possibile rinvenire anni di *querelle familiari*), si può ben circoscrivere nell'individuazione delle opere necessarie alla messa a norma del detto impianto ascensore ai fini del collaudo e della sua definitiva messa in funzione affinché svolga il compito ad esso preposto di portare ai piani le persone.

A tal fine la CTU espletata, a cui il Giudice ritiene di riportarsi, stante l'analiticità e la completezza dell'indagine in quanto congruamente motivata e pienamente condivisibile nelle sole conclusioni tecniche a cui è giunta, ha evidenziato che la proprietà condominiale non ha rispettato sia a livello edificatorio che d'uso dell'autorimessa e dell'ascensore, la variante alla CE presentata nel 1989 ed in pratica sino all'arresto dell'impianto ascensore da parte della [redacted] ha gestito il proprio bene senza che fosse a norma.

Secondo quanto emerso dall'elaborato peritale, stante la stretta connessione tra l'impianto ascensore (intesa come macchina) e l'autorimessa presente nella palazzina (intesa come ambiente nel quale l'impianto si troverà ad operare), la riattivazione dell'impianto ascensore comporta necessariamente la messa a norma anche dell'autorimessa presente nella palazzina poiché incorpora importanti parti funzionali dell'impianto de quo.

Orbene se da un lato la CTU ha rilevato che sul piano dell'adeguamento delle parti elettromeccaniche dell'ascensore in sé le pere preventivate nell'elaborato della [redacted] srl siano pienamente condivisibili e tecnicamente corrette, dall'altra ha sottolineato che tali opere



non risultano sufficienti per la messa a norma ovvero, come affermato dalla CTU, per la legalizzazione dell'impianto de quo.

Secondo la CTU infatti al fine di legalizzare l'impianto ascensore, rispettando la soluzione concessionata con variante presentata dal condominio nel 1989 n.497, ovvero l'ipotesi A formulata dal CTU a pag.28 del proprio elaborato (l'unica che si ritiene condivisibile al momento della proposizione della domanda, poiché nel caso prospettato nella soluzione B si renderebbe necessaria la presentazione della variante alla concessione n.497/89) è necessario quanto all'autorimessa :

1. eseguire le partizioni interne concessionate secondo i disegni ufficiali integrati dalle tavole allegate alla CTU
2. sostituire la porta del locale macchine, d'accesso alle cantine e d'accesso al vano scale con porte almeno REI 60 con opportuni <sup>2</sup>senso d'apertura
3. sopprimere i sopraffuce delle porte e sigillare tutti i fori verticali del solaio;

quanto all'ascensore:

1. eseguire le opere indicate dalla [redacted] come da progetto approvato
2. realizzare opere per la ventilazione a norma del locale macchine direttamente dal muro perimetrale
3. realizzare la ventilazione di sommità a norma del vano ascensore con sbocco diretto all'esterno
4. realizzare l'adeguamento geometrico e la compartimentazione REI 60 del cunicolo a pavimento tra il locale macchine e il vano ascensore

il tutto (opere al vano autorimessa ed all'ascensore) come meglio descritto nell'elaborato del CTU a pagina 28 e 29.

Ciò posto e considerato, per le sopra dedotte argomentazioni le sole opere preventivate dalla [redacted] poi approvate dai condomini, non potevano essere sufficienti alla messa a norma ed al collaudo dell'impianto ascensore, e ciò è tanto più evidente allorquando si rileva che la stessa Maspero Elevatori aveva individuato quali fossero i lavori che rimanevano a carico del "Cliente", ndr [redacted] (doc.2 fascicolo dei convenuti) e tra questi erano indicate



sinteticamente alcune le opere da eseguire che lo stesso CTU ha ritenuto necessarie per la messa a norma dell'impianto de quo.

Ne consegue che in virtù delle conclusioni contenute nella CTU, accertata la mancata rispondenza dell'impianto ascensore ubicato nella palazzina in Bollate via Da Bollate n. 13 alla normativa vigente, dichiara i comproprietari tutti a partecipare, ciascuno per la quota di sua pertinenza, alle spese per l'esecuzione delle opere sopra descritte necessarie per la messa a norma del detto impianto così come indicate dalla CTU.

La determinazione di tempi e modalità di realizzazione dovranno essere valutati dalle parti in esito al conferimento di relativo incarico ad impresa individuata dai condomini, e quindi in totale autonomia, non potendosi sostituire il Giudice alla specifica volontà delle parti.

Quanto alla domanda riconvenzionale svolta da parte convenuta si rileva quanto segue.

I Sig.ri [redacted] convenuti lamentano l'inadempimento del [redacted] agli accordi conclusi con la [redacted] elevatori per addivenire al collaudo dell'ascensore e chiedono quindi la condanna al risarcimento dei danni patiti a seguito del ritardo nell'esecuzione dell'opera da addebitarsi integralmente alla responsabilità degli attori.

Nel corso dell'istruttoria non è risultata provata l'inadempienza del [redacted] né sono risultati provati i lamentati danni per il ritardo nella esecuzione delle opere (quelle sì cui al preventivo [redacted] ritenute dai convenuti le uniche necessarie per il collaudo.

Di contro invece la CTU espletata ha, come sopra evidenziato, rilevato che i lavori preventivati dalla [redacted] non erano sufficienti per la messa a norma dell'impianto de quo, risultando quindi infondata la dedotta responsabilità degli attori nel ritardo nell'esecuzione delle opere e la conseguente pretesa risarcitoria.

La relativa domanda dovrà ritenersi infondata e quindi non merita accoglimento.

Dato l'esito del giudizio, tenuto conto della materia trattata e dell'attività processuale svolta e degli atteggiamenti delle parti in corso di causa determinato più da motivi di astio tra condomini che da ragioni di diritto, si ritiene giustificata la compensazione tra le parti delle spese di lite.



P.Q.M.

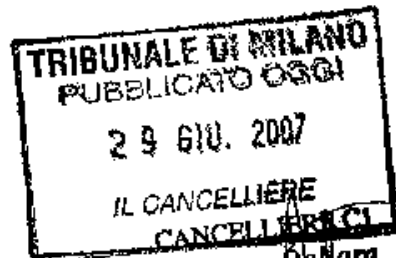
Il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando sul ricorso di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- Accertata e dichiarata la mancata rispondenza dell'impianto ascensore ubicato nella palazzina in Bollate via Da Bollate n. 13 alla normativa vigente, dichiara i comproprietari tutti a partecipare, ciascuno per la quota di sua pertinenza, alle spese per l'esecuzione delle opere necessarie per la messa a norma del detto impianto così come indicate nell'elaborato peritale in atti tra pagina 28 e pagina 29 sotto la voce ipotesi A .
- rigetta ogni ulteriore domanda.
- compensa tra le parti le spese di lite.
- Sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, 27.06.2007

Il Giudice

(Dott.ssa Sabrina Bocconcello)



Caterina Dallara