

[REDACTED]



SENT. N° 2690/06
REG. N° 6455/06

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice Onorario del Tribunale di Milano, avv. Paola Folci, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella controversia iscritta al n. r.g. 5292 / 04

TRA

[REDACTED]

Con l'avv. [REDACTED]

- attrice -

E

[REDACTED]

Con l'avv. [REDACTED]

- convenuto -

E

[REDACTED]

Con gli avv.ti [REDACTED]

- convenuta -

E

[REDACTED]

Con gli avv.ti [REDACTED]

- convenuta -

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

- 1) Con ricorso al Tribunale di Milano 3 dicembre 2003, [REDACTED] avanzò nei confronti di [REDACTED] nonché nei confronti del Condominio di [REDACTED] le seguenti richieste cautelari:



MOTIVI DELLA DECISIONE

a) Va anzitutto chiarito che, mentre il giudizio cautelare ha visto protagonisti, con la società ricorrente, il condominio ed [REDACTED], il giudizio di merito risulta proposto anche nei confronti di [REDACTED] chiamata con citazione 13 luglio 2004.

Tutti i soggetti convenuti hanno accettato il contraddittorio, difendendosi nel merito.

Far questione di ritardo nella introduzione del giudizio di merito è sbagliato: il termine, in realtà, è stato rispettato se è vero che [REDACTED] e non [REDACTED], era parte nel giudizio cautelare.

Del resto, rispettato o meno che sia stato questo termine, le cose non cambiano posto che nel rigore delle regole processuali antecedenti l'ultima novella, il ritardo nel dare il via al giudizio di merito comportava unicamente la inefficacia del provvedimento cautelare adottato.

Va dunque respinta la tesi di parte [REDACTED], secondo la quale il giudizio di merito, perché introdotto nei suoi confronti a termine scaduti, sarebbe "estinto e/o inammissibile e/o improcedibile".

Va altresì rigettata la eccezione di difetto di legittimazione passiva sollevata, sempre, da [REDACTED]

E' vero che questa non è stata parte nel procedimento cautelare, ma non è men vero che nel giudizio di merito risultano proposte nei suoi confronti domande rispetto alle quali unico soggetto legittimato a contraddire (come del resto ha fatto) è, per l'appunto, [REDACTED]

b) Nelle conclusioni definitive precisate dalle parti, non vi è più traccia della istanza di sospensione del procedimento ex art. 295 c.p.c. in attesa di definizione di altra causa pendente fra il condominio e [REDACTED]

Idem, per quel che riguarda la richiesta avanzata a suo tempo dalla società attrice di riunione, ex art. 274 c.p.c. della causa con altro procedimento pendente avanti al Tribunale, definita connessa.

Nulla quaestio, dunque, su questi punti.



Si precisa, comunque, che non si ritiene sussista il requisito della pregiudizialità previsto dall'art. 295 e che va comunque esclusa l'opportunità di disporre una riunione che non avrebbe altro effetto se non quello di ritardare la definizione di un procedimento maturo per la decisione.

c) La società attrice chiede la condanna in solido del condominio, di [REDACTED] e di [REDACTED], al risarcimento "di tutti i danni derivati e derivandi da tutti gli illegittimi ed illeciti comportamenti, nonché dei fatti ed inadempimenti di cui in narrativa, da accertarsi e liquidarsi in corso di causa nella misura di almeno € [REDACTED] o quell'altra maggiore o minor somma risultante in corso di causa da liquidarsi occorrendo anche in via equitativa, il tutto con interessi legali e rivalutazione monetaria dagli eventi al saldo".

Ai fini dell'accoglimento di queste istanze, la società attrice chiede accertamento e declaratoria "che [REDACTED], quale mandataria e gestore di [REDACTED], ed [REDACTED] erano tenute ad adempiere al contratto di somministrazione gas [REDACTED] e, pertanto, ad eseguire e/o far eseguire le installazioni delle tubazioni e del contatore del gas ai fini di dotare l'immobile di cui è causa della somministrazione del gas ad uso domestico..."; nonché accertamento del diritto suo d'utilizzare le parti comuni dell'edificio per installarvi tubature e contatore.

Ritiene il giudicante che queste domande siano strumentali rispetto alla domanda di condanna al risarcimento danni.

Si tratta di accertamenti richiesti *incidenter tantum*.

Si perviene a questa conclusione considerando che in ottemperanza al provvedimento cautelare, nel gennaio 2004 si è provveduto alla installazione di tubi e contatore e che alla società [REDACTED] è succeduto, nella proprietà del bene immobile, nonché nel contratto di fornitura gas, attualmente pacificamente in corso, tale signor [REDACTED] soggetto estraneo alla controversia.

Al presente, dunque, le domande d'accertamento in esame, ove proposte in via principale, non sarebbero neppure sorrette da apprezzabile interesse.



Se ne ricava, se occorre, conferma della già sottolineata indipendenza di questo procedimento, rispetto ad altra causa definita pregiudiziale o connessa (prima che fossero abbandonate le istanze di sospensione e di riunione).

Tanto premesso, si osserva:

- [redacted] ed [redacted], non hanno alcuna responsabilità nel ritardo della posa in opera di tubazioni, contatore e nell'avvio della effettiva fornitura del gas.

In proposito, basta sottolineare come anche il provvedimento adottato nel procedimento cautelare abbia bensì ordinato la esecuzione dei lavori, ma previa rimozione (*ope judicis*) dell'ostacolo, insuperabile per le due società convenute, della mancanza di autorizzazione da parte del condominio.

Si può anche ricordare che il contratto di somministrazione gas stipulato da [redacted] con [redacted] [redacted] in data 20 ottobre 2003, prevedeva espressamente che l'esecuzione delle opere di allacciamento si doveva ritenere subordinata alle autorizzazioni della proprietà.

Rimosso l'ostacolo legale e contrattuale rappresentato dalla mancanza di assenso dell'amministrazione del condominio, alle opere di allacciamento ed all'inizio della fornitura si è immediatamente provveduto (gennaio 2004).

Non si ravvisa, dunque, una qualsiasi condotta omissiva che possa essere addebitata alle due società convenute a titolo di inadempienza e/o illecito, in relazione di causa con i danni lamentati dalla società attrice.

Diversa è la posizione del Condominio.

Come ha già rilevato il Giudice del procedimento cautelare con motivazione del tutto condivisibile, il diniego opposto alla installazione di tubi e contatore risulta pretestuoso; si è risolto nella compromissione dei diritti di [redacted] (art. 1102 c.c.) non può dirsi giustificato dal regolamento condominiale, tanto è vero che vi era stata autorizzazione alla fornitura di energia elettrica.

In conclusione, va affermata la responsabilità del condominio in ordine ai danni che risultino derivati, quale conseguenza immediata e diretta, dal suo comportamento.

d) Il risarcimento dovuto viene indicato in € [redacted].



Viene peraltro anche chiesta, occorrendo, liquidazione equitativa.

In realtà, non si può far altro che liquidare il danno per l'appunto in via equitativa, con riguardo, in particolare, alla durata, in definitiva modesta, del ritardo nella installazione degli impianti.

Non vi è alcuna certezza, né sono dedotte prove idonee a condurre a risultati sicuri ed accettabili, sulle singole voci del danno enunciate dalla società attrice; sulla loro diretta dipendenza dai comportamenti dell'amministrazione condominiale (art. 1223 c.c.), e vi è ben ragione di ritenere che, con l'ordinaria diligenza, buona parte delle conseguenze lesive lamentate avrebbe potuto essere evitata (art. 1227, II° comma c.c.).

La società parla di un indennizzo di oltre € [redacted] in favore dell'acquirente del bene immobile, signor [redacted]: importo che appare senz'altro eccessivo. Accenna, inoltre, a difficoltà finanziarie, al ricorso al credito, al pagamento di interessi bancari etc.; perdite e danni che non possono in alcun modo essere considerati conseguenza immediata e diretta del diniego della autorizzazione del Condominio.

Una valutazione equitativa prudente, indispensabile di fronte alla impossibilità effettiva di dare di questo tipo di danno precisa dimostrazione, può essere fatta con riguardo al valore locativo del bene, per la durata di circa un anno, e quindi può attestarsi sull'importo complessivo di € [redacted], calcolato alla data odierna (compresi quindi interessi e rivalutazione).

e) Le spese del giudizio possono essere compensate fra le parti [redacted] ed [redacted] ricorrendo giusti motivi.

Nel rapporto [redacted] - condominio vanno posti invece a carico di questo e liquidate, come da dispositivo, con riferimento al valore effettivo ed all'esito della lite (tenuto anche conto delle spese del giudizio cautelare).

P. Q. M.

definitivamente pronunciando:

1) Assolve [redacted] ed [redacted] da tutte le domande proposte nei loro confronti.



- 2) Condanna il Condominio di [REDACTED] a risarcire il danno patito da [REDACTED] liquidato nella complessiva misura di € [REDACTED], comprensiva di interessi e rivalutazione alla data odierna.
- 3) Dichiaro interamente compensate le spese fra [REDACTED] le convenute [REDACTED].
- 4) Condanna il Condominio di [REDACTED] alla rifusione delle spese in favore di [REDACTED] liquidate in complessivi € [REDACTED] oltre IVA e CPA

Milano, 12 luglio 2006

IL GIUDICE

Avv. Paola Folci

