

SENTENZA N.

N. 52809/2004

N. REG. DEP.

Sent	1186/07
Reg	967/07



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4° CIVILE

Il Giudice istruttore, in funzione di Giudice unico, dott. Valter Colombo
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato;
promossa con atto di citazione notificato in data 21.7.2004 a ministero dell'Aiutante
Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] s.r.l., in persona dell'amministratore unico sig.
[REDACTED], elettivamente domiciliata in Milano viale Bianca Maria n. 13, presso lo
studio dell'avv. Oronzo de Donno, che la rappresenta e difende, per procura a margine
dell'atto di citazione-

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED] (c. [REDACTED]), in
persona dell'Amministratore pro tempore dott. Pietro Membri, elettivamente domiciliato
in Milano piazza della Repubblica n. 30, presso lo studio dell'avv. Paolo Gobbi, che lo
rappresenta e difende, per procura in calce al ricorso notificato ex art. 700 c.p.c.;

CONVENUTO

Oggetto: accertamento diritto di accesso al fondo altrui ex art. 843 c.c..

All'udienza di precisazione delle conclusioni i procuratori delle parti, come sopra costituite, concludevano come da fogli allegati

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, notificato in data 21.7.2004, [REDACTED] conveniva in giudizio il Condominio di via [REDACTED] esponendo che:

-in data 24.5.04 presentava ricorso ex art. 700 c.p.c. per ottenere la possibilità di “*accedere alla rampa box per poter posizionare un ponteggio...onde consentire gli interventi di sistemazione del muro posto a confine tra le proprietà per il tempo necessario alla effettuazione dei lavori...*”;

-con provvedimento in data 30.6.04 il Giudice designato accoglieva il ricorso;

-a seguito della presentazione dei progetti di costruzione di alcuni box nell'edificio di proprietà, la società attrice si vedeva costretta dalle normative esistenti e da precise indicazioni dei Vigili del Fuoco a dover aprire, sul muro posto a confine, delle grate cieche per l'aerazione dei corselli dei box;

-la descrizione delle predette grate da installarsi, sia sulla parte di muro di proprietà esclusiva della società attrice, sia sulla parte di muro la cui proprietà esclusiva era in corso di accertamento, veniva prontamente inviata all'amministratore ma nessuna autorizzazione veniva concessa.

Ciò premesso, chiedeva di accertare e dichiarare il diritto della società attrice ad accedere attraverso la proprietà del Condominio convenuto al fine di erigere un ponteggio necessario per la riparazione del muro di confine; accertare e dichiarare il diritto della società attrice ad installare sul muro di confine le grate descritte nella planimetria, per fornire il ricambio d'aria ai corselli dei boxes.

Si costituiva in giudizio il Condominio convenuto, il quale rilevava come, a distanza di oltre cinque mesi dall'emissione del provvedimento cautelare, la società attrice non aveva ancora provveduto all'installazione del ponteggio ed all'esecuzione dei lavori per i quali aveva proposto la domanda cautelare, evidenziando così la insussistenza del *periculum in mora*. Ribadiva, altresì, la propria disponibilità a consentire all'attrice l'accesso e l'installazione del ponteggio secondo quanto disposto dall'ordinanza del Tribunale:

In ordine alle grate di aerazione il Condominio manifestava la propria contrarietà, in assenza di alcuna prova documentale sulla loro necessità, nonché della possibilità di altra soluzione tecnica alternativa (come gli estrattori d'aria a motore), e della circostanza

infine della incertezza della proprietà comune od esclusiva del muro sul quale l'attrice pretendeva di installare le predette grate.

Contestava, in ogni caso, la possibilità ventilata dalla società attrice di installare le predette grate sulla parte di muro eventualmente comune, non rientrando tale prerogativa tra quelle del comproprietario del muro comune, così come infondata risultava la pretesa di costituire una servitù coattiva ex art. 1032 c.c., stante il carattere tipico e tassativo delle servitù coattive.

Chiedeva, pertanto, il rigetto di tutte le domande attoree.

Concessi i termini per le memorie di cui agli artt. 183 e 184 c.p.c., all'udienza in data 26.10.06 le parti precisavano le rispettive conclusioni ed il Giudice, dopo aver assegnato alle stesse i termini di legge per il deposito degli scritti conclusivi, assumeva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Parte attrice ha rinunciato, sebbene soltanto in comparsa conclusionale, alla domanda di accertamento del diritto al posizionamento delle grate, di guisa che sulla stessa non occorre decidere.

Rimane da esaminare la domanda concernente il diritto di accesso della società attrice attraverso la proprietà del Condominio convenuto per erigere un ponteggio necessario per la riparazione del muro di confine.

E' pacifico che su tale richiesta si è già pronunciato in sede cautelare il Giudice designato, ritenendo la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento del ricorso.

Certamente sussiste il diritto della società attrice, ai sensi dell'art. 843 c.c. ad accedere nella proprietà del Condominio convenuto per effettuare lavori di riparazione del muro di confine, stante l'unicità dell'accesso dalla parte del Condominio confinante e la necessità dello svolgimento dei lavori (v. doc. 6 attrice). Peraltro tale domanda non è nemmeno contestata dal convenuto.

Assume l'attrice che, a causa del perdurante diniego del Condominio all'installazione delle grate, ha dovuto modificare il progetto iniziale con un prolungamento dell'effettuazione dei lavori. Per contro, il Condominio convenuto ribadisce che ciò

costituisce la riprova della insussistenza di qualsiasi *periculum in mora*, invece riconosciuto in sede cautelare.

Dalla disamina della documentazione in atti, in particolare dalle missive scambiate tra le parti, si evince che il ricorso cautelare è stato determinato dal diniego operato dal Condominio all'installazione del ponteggio de quo.

E' anche vero, nondimeno, che, una volta ottenuto il provvedimento cautelare, come richiesto, la società attrice non ha realizzato il richiesto ponteggio e non ha dunque effettuato i lavori di rifacimento del muro come autorizzato dal Giudice.

Il Condominio convenuto ha poi dimostrato (doc. 1) la propria disponibilità a dare attuazione al provvedimento cautelare, purchè limitatamente ai lavori autorizzati ("*lavori di sistemazione dell'intonaco del sovrastante muro*"), mentre la società attrice (v. doc. 8 e 9) ha inserito anche la questione dell'installazione delle griglie di aerazione che non erano state oggetto del provvedimento cautelare.

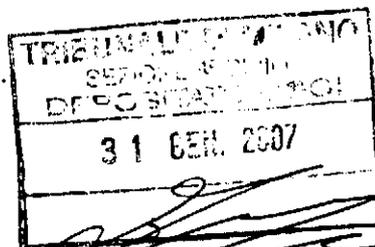
In presenza di tali obiettive risultanze, tenuto conto del fatto che la società attrice, fondatamente, ha promosso il procedimento cautelare, ma non ha poi dato esecuzione al provvedimento ottenuto; che ha introdotto quindi il presente giudizio, anche con riguardo alla domanda di installazione delle grate di aerazione, domanda poi abbandonata in quanto non fondata per carenza di prove, ritiene il Giudice che ricorrano giusti motivi per compensare tra le parti, e per intero, le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [REDACTED] contro Condominio di [REDACTED] disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- 1) accerta e dichiara il diritto della società attrice ad accedere attraverso la proprietà del Condominio convenuto al fine di erigere un ponteggio necessario per la riparazione del muro di confine;
- 2) dichiara le spese del giudizio, comprese quelle della fase cautelare, interamente compensate tra le parti.

Così deciso in Milano il 22.1.2007.



Il Giudice