



11497/07  
9171/07

Sent.

RG n. 56607/2005

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

In persona del giudice monocratico, il Giudice Dott.ssa Bocconcello ha pronunciato ex art. 281  
sexies cpc la seguente

SENTENZA

nella causa RG 56607/05 promossa con atto di citazione notificato il 24.08.2005

DA

[REDACTED] rappresentato  
e difeso dall' Avv. Claudio Morandotti ed elettivamente domiciliato presso lo studio di questi in  
Rozzano Milano, Via Togliatti n.123 in virtù della procura margine dell'atto di citazione

- attore -

CONTRO

[REDACTED] Rozzano P.zza Berlinguer 70

Convenuto contumace-

CONCLUSIONI COSI' COME PRECISATE all'udienza del 16.10.2007

SB



### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 700 cpc, il Condominio attore stante la persistente inadempienza del suo condominio Sig. ██████ chiedeva al Tribunale di Milano che fosse ordinato al convenuto che permettesse l'accesso agli operai incaricati dei lavori per il rifacimento delle canne fumarie di accedere al suo appartamento per permetterne l'ultimazione a regola d'arte.

Il Sig. ██████ rimaneva contumace nella fase cautelare ed il Giudice ritenendo sussistessero i presupposti per l'emissione del provvedimento autorizzava l'amministratore del condominio nonché i tecnici appartenenti alla ditta appaltatrice ██████ l'accesso nell'abitazione occupata dal Sig. ██████ onde poter svolgere i lavori necessari per la manutenzione e attivazione delle canne fumarie quali indicati nel ricorso e nella documentazione ivi indicata e per il tempo necessario per l'esecuzione; di conseguenza ordinava al Sig. ██████ di consentire l'accesso dell'amministratore e dei suddetti tecnici autorizzando, in caso di diniego, l'ufficiale giudiziario all'assistenza con la forza pubblica, con disposizione al ricorrente di iniziare il giudizio di merito entro 30 giorni dal provvedimento.

Con atto di citazione notificato il 24.8.2005 il Condominio attore conveniva in giudizio il Sig. ██████ affinché il Tribunale adito confermasse l'ordinanza emessa dal Tribunale di Milano in data 29.7.2005 e condannasse il sig. ██████ al risarcimento dei danni dallo stesso subito a seguito del ritardo nell'esecuzione dei detti lavori, con vittoria di spese.

Il convenuto rimaneva contumace ed il Giudice all'udienza del 13.4.2007, ritenuta la causa di natura documentale fissava così udienza ex art.281 sexies : alla fissata udienza il Condominio precisava le proprie conclusioni. All'udienza del 23.10.2007, dopo la discussione veniva data lettura della sentenza.

Orbene il Condominio lamenta la persistente inadempienza del Sig. ██████ alla delibera assembleare del 30.11.2004 (con la quale il condominio approvava l'esecuzione dei lavori di messa a norma delle canne fumarie, poiché divenuti urgenti stante il grave pericolo alla salute degli stessi condomini, scegliendo la soluzione di risanamento del condotto esistente), nonché del provvedimento ex art. 700 cpc emesso dal Tribunale di Milano in data 29.5.2005, tant'è che l'Ufficiale Giudiziario per permettere l'esecuzione dei detti lavori si è dovuto avvalere dell'intervento della forza pubblica e di un fabbro che forzasse la porta del Sig. ██████



In effetti la documentazione in atti conferma quanto dedotto dal Condominio attore circa il persistente atteggiamento di non collaborazione del Sig. [REDACTED] a che venissero eseguiti i lavori così come deliberati dal Condominio nel corso dell'assemblea del 30.11.2004.

Stante la urgenza e la necessità di far eseguire i detti lavori per la messa a norma delle canne fumarie, posto che risulta provato il rischio alla salute dei condomini tutti nel caso di utilizzo dell'impianto così come era prima che fossero eseguiti i lavori suddetti, il diniego del sig. [REDACTED] a far accedere gli operai nel proprio appartamento ha arrecato un evidente pregiudizio alla proprietà, alle parti comuni ed alla salute dei condomini stessi che si sono visti negare l'uso dell'acqua calda e del riscaldamento seppur per un arco di tempo delimitato.

Dall'esame degli atti è emerso che il convenuto non ha permesso l'accesso degli operai se non con l'intervento della forza pubblica in data 6.10.2005 ovvero dopo la notifica del provvedimento del Tribunale di Milano emesso in sede cautelare (11.8.2005) ed addirittura dopo la notifica dell'atto di citazione introduttivo del presente giudizio (24.8.2005).

Ciò posto e considerato, stante il legittimo diritto del Condominio ad eliminare il grave stato di pericolo determinato dal ritorno di gas combustibili nelle abitazioni del condominio de quo causa i vizi delle canne fumarie, il provvedimento cautelare del 29.7.2005 va confermato.

Quanto poi alla richiesta di risarcimento del danno così come formulata da parte attrice si rileva quanto segue.

Posto che risulta, per le sopra dedotte argomentazioni, provata la sussistenza del lamentato danno nel ritardo per l'esecuzione dei lavori a seguito del diniego del Sig. [REDACTED] di far accedere nel proprio appartamento gli operai della impresa incaricata, quanto alla consistenza del detto danno può quantificarsi nella somma di € 6.557,87 di cui € 1.557,87 per le spese sostenute (doc da 29 a 32 del fascicolo attore) per il ritardo nell'esecuzione dei lavori ed € 5.000,00, quantificato in via equitativa, per il disagio subito dai condomini a seguito del ritardo provocato dal comportamento del Sig. [REDACTED]

Per quanto sopra quindi e dati gli esiti del giudizio, il Tribunale condanna il sig. [REDACTED] al pagamento in favore del Condominio attore delle spese di lite che si liquidano quanto alla fase cautelare in € 338,56 per spese, € 1.698,00 per diritti; quanto agli onorari, tenuto conto della materia trattata e dell'attività processuale svolta si ritiene di contenerli in € 2.500,00; quanto alla

53



fase di merito in € 224,80 per spese, € 1.072,00 per diritti; quanto agli onorari, tenuto conto della materia trattata e dell'attività processuale svolta si ritiene di contenerli in € 2000,00; il tutto oltre accessori di legge e rimborso forfetario delle spese generali come da tariffe forensi.

Sentenza esecutiva per legge.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa tra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- accertato il diritto del condominio di eliminare il grave stato di pericolo determinato dal ritorno di gas combustibili nelle abitazioni del condominio de quo, causa i vizi delle canne fumarie
- conferma il provvedimento cautelare del 29.7.2005.
- condanna il Sig. [REDACTED] al risarcimento dei danni subiti dal Condominio attore pari ad € 6.557,87.
- Condanna il Sig. [REDACTED] al pagamento in favore del Condominio attore delle spese di lite che si liquidano quanto alla fase cautelare in € 338,56 per spese, € 1.698,00 per diritti; quanto agli onorari, tenuto conto della materia trattata e dell'attività processuale svolta si ritiene di contenerli in € 2500,00; quanto alla fase di merito in € 224,80 per spese, € 1.072,00 per diritti; quanto agli onorari, tenuto conto della materia trattata e dell'attività processuale svolta si ritiene di contenerli in € 2000,00; il tutto oltre accessori di legge e rimborso forfetario delle spese generali come da tariffe forensi.
- Sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, il 23.10.2007

Il Giudice

