

Cope

11589/2007  
9235/2007



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa  
M.L.Padova, nella causa iscritta al n. 65598/2002 R.G., avente ad  
oggetto una domanda di condanna ad un facere promossa da

[REDACTED] elettivamente domiciliato in VIA ALBERTO MARIO 65  
- MILANO, presso e nello studio dell'avv. SIDOTI AGRIPPINO che lo  
rappresenta e difende;

[REDACTED] **ATTORE**

contro:

[REDACTED] - C.F.: [REDACTED]  
elettivamente domiciliato in Via Po, 13 - CORMANO, presso e nello studio  
dell'avv. BIANCHI VINCENZA che lo rappresenta e difende;

[REDACTED] **CONVENUTO**

[REDACTED] C.F.: [REDACTED]  
elettivamente domiciliato in Viale Caldara, 35 - MILANO, presso e nello studio  
dell'avv. DE CESCO MASSIMILIANO che lo rappresenta e difende;

[REDACTED] **CONVENUTO**

[Handwritten signature]

all'udienza del 24.10.2007 , previa discussione orale ex art.281 sexies cpc, ha pronunciato la seguente

## **SENTENZA**

**P. Q. M.**

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) condanna i convenuti, in via tra loro solidale, a provvedere al riposizionamento delle placche di copertura di tutti i punti luce dell'appartamento oggetto di causa;
- 2) rigetta per quant'altro le domande di parte attrice;
- 3) condanna in solido i convenuti a rimborsare all'attore il 50% delle spese di lite, liquidate, in tale frazione, in € 404,16= per spese, € 961,30= per diritti ed € 950,00= per onorari, oltre accessori di legge.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE**

L'attore, acquirente di un appartamento meglio identificato in citazione – già di proprietà dei sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED], lamenta che l'immobile gli è stato consegnato con l'impianto elettrico non a norma; asportando le placche di copertura dei punti luce ed anche il lavabo della cucina e del bagno, oltre alla tenda da sole.

Quanto alla mancanza della conformità dell'impianto elettrico alle prescrizioni di legge occorre osservare che la normativa in materia costituisce disciplina impositiva a carico del proprietario dell'immobile, ma non può costituire disciplina integrativa – in via imperativa e quindi automatica - degli accordi negoziali tra le parti, in difetto di specifica previsione normativa in proposito.

Dalla lettura del rogito traslativo della proprietà dell'immobile oggetto di causa non si evince alcun impegno a carico della proprietà in punto



conformità dell'impianto elettrico alle norme di legge. Dunque la pretesa in proposito svolta dall'attore è priva di fondamento.

Dalle foto in atti – prodotte dai convenuti – si evince altresì che i lavabo del bagno e della cucina erano incassati nei mobili. Poiché, pacificamente, l'appartamento è stato venduto non ammobiliato, correttamente i venditori hanno asportato il mobilio con quanto incassato, che – proprio per tale particolare collegamento funzionale – costituisce parte strutturale del mobilio.

Nemmeno la tenda da sole può essere considerata elemento strutturale dell'appartamento, poiché la sua asportazione non incide in alcun modo sulla consistenza oggettiva dell'immobile, ma solo sulla sua migliore fruibilità.

Ad una diversa conclusione si deve invece pervenire con riguardo alle placche esterne dei punti luce. Essi infatti sono elementi necessari di rifinitura degli stessi e dunque vanno considerati parti strutturali alla stessa stregua dei frutti, di cui costituiscono copertura. E' ben vero che essi assolvono anche ad una funzione estetica di completamento, ma quest'ultima si aggiunge ed integra la funzione primaria essenziale di cui si è detto.

Ne consegue che i convenuti vanno condannati in via tra loro solidale a provvedere al riposizionamento delle placche di copertura in tutti i punti luce dell'appartamento oggetto di causa.

La condanna solidale anche del sig. [REDACTED] discende dalla sua qualità di venditore dell'immobile e non rileva nei confronti di parte acquirente il rapporto interno tra lo stesso e l'altra comproprietaria, nei cui confronti nessuna domanda di manleva risulta essere stata formulata.

Visto l'esito del giudizio, i convenuti vanno condannati in via tra loro solidale a rimborsare all'attore il 50% delle spese di lite. Esse vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

Milano, 24.10.2007.

Il Giudice

*Al. B. Padova*

