

N. 12872/2005

Sent.	13696/08
Rep.	10921/08



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO - IV Sez. CIVILE

nella persona del Dott. Gianna Vallescura, ha pronunciato  
la seguente

**S E N T E N Z A**

nella causa civile di primo grado, iscritta al numero di  
ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di  
citazione notificato in data 14.02.2005

**DA**

[REDACTED] elettivamente  
domiciliato in Milano, [REDACTED] presso lo studio  
dell'Avv. Giampaolo Marenghi, che lo rappresenta e difende  
per procura a margine dell'atto di citazione

ATTORE

**CONTRO**

[REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED]  
[REDACTED]

CONVENUTI CONTUMACI

OGGETTO: proprietà

**CONCLUSIONI:** come dall'attore precisate su foglio allegato al verbale di udienza in data 3.07.2008, qui di seguito unito in copia

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione notificato in data 14.02.2005, [REDACTED] premesso: di essere proprietario di un appartamento sito al primo piano dell'immobile ubicato in Comune di [REDACTED] all'interno del quale il divisorio tra l'anticamera ed il soggiorno dello stesso era caratterizzato da due archi divisi da un pilastro centrale; che i signori [REDACTED] usufruttuari dell'appartamento sito al piano terra del medesimo stabile, nel mese di ottobre 1999 vi eseguivano alcuni lavori di modificazione strutturale interna consistenti nella formazione di un'apertura centrale di circa metri 3,30, ottenuta mediante la demolizione del muro maestro esattamente sottostante l'indicato divisorio dell'unità immobiliare di proprietà dell'attore; che in seguito ai predetti lavori si verificavano nel proprio appartamento consistenti avvallamenti nei pavimenti nonché evidenti crepe su entrambe le pareti del citato divisorio tra l'anticamera e il soggiorno; che pertanto esso [REDACTED] incaricava lo studio tecnico del [REDACTED] di accertare le cause determinanti detti danni e di quantificare le relative spese di ripristino sino a quel momento; che a seguito di detta ispezione il citato geometra attestava l'insufficienza delle opere strutturali

eseguite dai convenuti a fronte della demolizione del muro maestro nell'unità immobiliare in usufrutto agli stessi; che nonostante con lettera 15.10.1999 l'attore avesse provveduto ad informare il convenuto degli esiti della perizia effettuata, detta missiva rimaneva senza riscontro alcuno, nè avevano effetto le ulteriori sollecitazioni rivoltegli affinché ponesse in essere opere atte ad evitare un rischio di crollo della struttura portante all'interno dell'appartamento abitato dai coniugi [REDACTED] a seguito dei lavori di demolizione degli stessi effettuati - lavori che, con il tempo, come documentato da una successiva perizia redatta dallo studio tecnico del [REDACTED], avevano causato un forte aggravamento dei danni già rilevati, essendosi diffusi alle strutture di tutti i locali dell'appartamento di esso attore; che neppure la raccomandata A/R inviata in data 1.03.2000 al fine della formale costituzione in mora del convenuto per ottenere dallo stesso il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi da [REDACTED] aveva ottenuto riscontro.

Tanto premesso, l'attore chiedeva la condanna dei coniugi [REDACTED] in solido tra loro ed a loro esclusive spese, alla realizzazione all'interno dell'appartamento ad essi in usufrutto di tutte quelle opere che siano in grado di assicurare definitivamente la staticità dell'immobile medesimo, nonché alla riduzione in pristino del sovrastante appartamento di proprietà [REDACTED] (piano primo/secondo f.t.) in modo tale da riportare il medesimo appartamento

allo Stato in cui esso si trovava anteriormente alla realizzazione degli interventi attuati dai convenuti. L'attore chiedeva altresì la condanna dei convenuti, in via solidale fra loro, al pagamento della somma di € 20.000,00, oltre interessi legali e rivalutazione dal dovuto al saldo, ovvero la maggior o minore somma che verrà determinato in corso di causa. Vinte le spese da distrarsi in favore del Procuratore dell'attore, dichiaratosi antistatario.

All'udienza di prima comparizione in data 8.06.2005, il giudice dichiarava la contumacia dei convenuti, verificata la ritualità delle eseguite notificazioni, rinviando la causa all'udienza del 19.10.2005 per l'incombente di cui all'articolo 183 c.p.c. che, peraltro, non poteva espletarsi non essendo comparsi [REDACTED]

Assegnati i termini ex art. 184 c.p.c., con ordinanza resa all'udienza del 25 maggio 2006 il giudice ammetteva nei limiti indicati nel provvedimento le prove testimoniali dall'attore dedotte e riservava all'esito delle stesse l'eventuale ammissione di consulenza tecnica d'ufficio.

Espletati detti incombeni ed ammesso l'accertamento tecnico richiesto, con ricorso depositato in data 20.02.2007, l'attore chiedeva che il giudice con proprio decreto inaudita altera parte ai sensi degli artt. 671 e 669 sexies II comma c.p.c. volesse autorizzare esso [REDACTED] a sottoporre a sequestro conservativo fino a concorrenza di € 180.000,00 i beni dei resistenti, in particolare il diritto

di usufrutto rispettivamente spettante ai convenuti sull'unità immobiliare, sulla cantina annessa alla predetta unità e sul locale autorimessa evidenziando: quanto al fumus, il materiale probatorio già appartenente alla causa di merito (documenti e testimonianze) e quanto al periculum in mora, che la legittima aspettativa di esso [redacted] ad essere risarcito dei danni subiti poteva essere vanificata dal comportamento dei coniugi [redacted] che avevano conferito mandato di vendere l'appartamento da essi abitato a tale signor [redacted] assistente immobiliare di [redacted] facendo affiggere un cartello di vendita anche sul cancello esterno dell'immobile di [redacted]

Con provvedimento in data 21 febbraio 2007, veniva concesso il richiesto provvedimento, inaudita altera parte, alla stregua della documentazione prodotta e fissata l'udienza del 5 marzo 2007 per la comparizione delle parti dinanzi al giudice al fine della conferma, modifica o revoca del provvedimento predetto.

Nonostante la rituale notifica del ricorso e del pedissequo decreto, come sopra disposto alle parti resistenti, queste ultime non comparivano e il giudice, datone atto, confermava il proprio provvedimento 21.02.07.

Depositata la consulenza tecnica d'ufficio, affidata [redacted] in data 28 maggio 2007, parte attrice chiedeva ed otteneva di depositare note critiche all'elaborato tecnico.

Veniva quindi sentito a chiarimenti il C.T.U. che a tal fine depositava in data 13.12.2007 breve risposta scritta alle osservazioni come sopra svolte.

Quindi la causa, sulle conclusioni precisate da parte attrice all'udienza dell'8 luglio 2008, veniva trattenuta in decisione, previa assegnazione del termini di cui all'articolo 190 c.p.c. per il deposito della comparsa conclusionale.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda proposta dall'attore è fondata nei limiti di cui in seguito.

I testi [redacted] e [redacted] tutti escussi all'udienza del 9.11.2006, hanno concordemente dichiarato, sotto il vincolo del prestato impegno, che le evidenti crepe sui muri e gli avvallamenti del pavimento riscontrabili soprattutto nella zona anticamera -soggiorno-cucina dell'unità immobiliare di parte attrice si erano manifestati in concomitanza con i lavori di ristrutturazione eseguiti nell'appartamento sottostante occupato dai convenuti che, in particolare, come accertato dal teste [redacted] avevano demolito parte del muro maestro sostituendolo con due putrelle lunghe 5 m ciascuna.

Il predetto geometra, nell'occasione chiamato da [redacted] allarmatosi per i danni riscontrati nel proprio appartamento, ha dichiarato di aver personalmente suggerito all'impresa che continuava a lavorare nell'unità

immobiliare sottostante di sostituire le predette putrelle con struttura più consistente o, in alternativa "di rifare il pilastro centrale" da essi demolito e ciò sulla base dei calcoli strutturali fatti eseguire [redacted] e che, accogliendo in parte le proprie sollecitazioni, l'impresa suddetta aveva posto una terza putrella in corrispondenza del muro maestro demolito.

La teste [redacted] che ha precisato di frequentare i coniugi [redacted] da lungo tempo, ha dichiarato di aver sentito nell'ottobre del 1999 nell'appartamento dei predetti forti rumori di martello pneumatico utilizzato per i lavori eseguiti nell'abitazione di [redacted] in conseguenza dei quali si erano create crepe e fessurazioni nel sovrastante immobile, appena ristrutturato, di proprietà [redacted] inoltre si era creato anche un avvallamento evidente nella sala da pranzo, "tanto che lo zoccolino si è staccato dal pavimento".

Il teste [redacted] premesso di avere eseguito lavori di ristrutturazione nell'unità immobiliare dell'attore nel 1985 e nel 1997 ha dichiarato: "è vero che nell'ottobre 1999 recandomi nell'appartamento dei [redacted] che mi avevano chiamato perché sui muri erano comparse all'improvviso crepe e avvallamenti che prima non c'erano e non avevo mai visto, notai che nell'appartamento sottostante stavano eseguendo delle demolizioni, come vidi attraverso la finestra aperta". Il predetto teste ha aggiunto che "oltre alle crepe e fessurazioni da me notate,

nella parte dove ci sono gli archi e quindi dove c'è la sala, il pavimento si è imbarcato tanto che lo zoccolino è rimasto staccato di circa 3 centimetri dal pavimento stesso".

Il consulente tecnico d'ufficio, [REDACTED] nella propria relazione depositata in data 28. 05. 2007, ha riscontrato l'esistenza di fessurazioni in alcune pareti ed anche nei pavimenti dell'appartamento dell'attore e - dato atto di aver fatto diversi tentativi in giorni ed ore diverse per incontrare i convenuti e di aver avuto la possibilità di accedere all'appartamento di questi ultimi seppure per pochi minuti, potendo così solo sommariamente rilevare anche la situazione delle strutture portanti dell'appartamento dei convenuti - ha comunque accertato che il muro portante centrale dello stesso era stato demolito per consentire la realizzazione di un grande arco che rende un unico ambiente il corridoio e il soggiorno: "il che giustifica lo stato fessurativo al piano sovrastante, seppur la situazione risulta migliore di quanto in precedenza prospettato, stante il fatto che è stata conservata la muratura portante nei locali oltre il soggiorno"; che quindi "è plausibile ritenere che le fessure rilevate in soggiorno e cucina al piano primo dell'appartamento di proprietà [REDACTED] siano state causate dai lavori realizzati al piano sottostante dei signori Palmieri nel 1999; che data l'impossibilità di eseguire

adeguati rilievi "non è stato possibile accertare la stabilizzazione del fenomeno fessurativo".

L'ingegner ██████████ nella risposta scritta alle osservazioni critiche alla consulenza tecnica d'ufficio, ha precisato che il nesso causale tra i lavori del 1999 - e con essi la demolizione del muro portante sottostante il soggiorno - e le fessure riscontrate in soggiorno e cucina nell'appartamento dell'attore "è probabile" e non "certo", potendosi ritenere la sussistenza anche di altre cause originanti lo stato fessurativo, come ad esempio il cedimento del terreno di fondazione dell'edificio, per la presenza di lesioni in stanze lontane dall'influenza del muro di demolito, precisando esser sicuro che per tali ultime stanze le lesioni certamente non potevano ritenersi in esso eziologico con i lavori denunciati.

Il C.T.U., ribadito che nell'appartamento dell'attore sono presenti diversi tipi di pavimentazione, come documentato fotograficamente (foto 10), ha confermato la propria relazione anche laddove ha ritenuto che per tale motivo il rifacimento della pavimentazione in corridoio, cucina e soggiorno non comporta la necessità di rifacimento del pavimento in altri locali, precisando altresì di aver ritenuto necessario e sufficiente il rifacimento del pavimento antistante la zona giorno, cioè quello in prossimità di soggiorno e cucina oggetto degli altri interventi, con esclusione della necessità di intervento sul corridoio della zona notte in corrispondenza della

camera e del bagno non oggetto di intervento per quanto sopra ritenuto con riferimento al nesso di causalità, essendo il corridoio diviso in due parti: corridoio di zona giorno e corridoio zona notte.

Ritiene il giudice che la sopra affermata "probabilità" di nesso causale tra i lavori eseguiti nell'unità immobiliare dei signori [REDACTED] e le fessurazioni ed avvallamenti accertati nella zona soggiorno e cucina dell'appartamento sovrastante dell'attore, possa fondatamente ritenersi in realtà "certezza" alla stregua delle testimonianze conformi rese dai testi escussi i quali hanno tutti dichiarato che le predette riscontrate lesioni si erano verificate in perfetta concomitanza con i lavori, anche di demolizione del sottostante muro portante, effettuati dai convenuti.

Per contro deve condividersi l'assunto del consulente tecnico d'ufficio che ha escluso detta causalità con riguardo alla zona notte dell'appartamento di proprietà [REDACTED] essendo stata "conservata la muratura portante nei locali oltre soggiorno", avendo anche i testi escussi confermato la presenza di lesioni essenzialmente nella zona giorno.

Del pari, deve condividersi quanto accertato dall'ingegner [REDACTED] con riguardo alla pavimentazione dell'unità immobiliare dell'attore, alla stregua della inequivoca documentazione fotografica attestante la presenza di diversi tipi di pavimentazione nella stessa.

Possono pertanto accogliersi le conclusioni come proposte dal consulente tecnico d'ufficio, che ha indicato a pagina 12 e 13 della propria relazione i rimedi per l'eliminazione delle anomalie riscontrate nella zona soggiorno/cucina /corridoio zona giorno, mediante la realizzazione anzitutto di un intervento di consolidamento della struttura portante del solaio di copertura del piano terreno - con un costo stimabile, intervenendo dall'appartamento dei convenuti, in € 13.361,34 al quale deve aggiungersi l'eventuale incremento di costi nel caso si debba intervenire dall'appartamento dell'attore, ammontanti a € 18.9230,52 per un totale intervento strutturale di € 32.284,86 oltre IVA ed eventuali altri oneri di legge- e quindi di lavori per eliminare gli accertati avvallamenti e fessurazioni nella zona su indicata, con un costo stimabile in € 18.401,66 oltre IVA ed eventuali altri oneri di legge, come da computo metrico estimativo allegato alla consulenza.

In proposito deve osservarsi che nella fase esecutiva l'attore potrà comunque avvalersi del rimedio previsto nell'ordinamento dall'articolo 843 del codice civile.

A ciò consegue che la domanda proposta dagli attori, va accolta quanto alla richiesta di esecuzione specifica nell'appartamento dei convenuti di tutte le opere necessarie per assicurare definitivamente la staticità dell'immobile, mentre va accolta nei limiti sopra indicati

e ritenuti, quanto alla richiesta riduzione in pristino del sovrastante appartamento di proprietà dell'attore.

L'ulteriore domanda volta ad ottenere la condanna dei convenuti, in via tra loro solidale, al pagamento in favore del signor [REDACTED] della somma di € 20.000,00, non può trovare accoglimento in assenza di specifica argomentazione in relazione a tale pretesa voce di danno che sembrerebbe dall'atto di citazione trovare fondamento nella "intenzione dell'attore di recuperare il risarcimento dei danni tutti patiti e patiendi", peraltro non supportata da prova alcuna, per vero nemmeno offerta.

Attesa la soccombenza delle parti convenute, a carico delle medesime vanno poste, ex articolo 91 c.p.c., le spese processuali dell'intero giudizio, comprensivo di quello cautelare, liquidate come da dispositivo in favore del Procuratore dell'attore, [REDACTED] dichiaratosi antistatario.

Le spese di consulenza tecnica d'ufficio come già liquidate con provvedimento in data 30-31.05.07, vengono definitivamente poste a carico solidale dei convenuti.

**P. Q. M.**

Il Tribunale di Milano - Sez. IV Civile - definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione respinta, così provvede:

1) accoglie nel merito, per quanto di ragione, la domanda proposta dall'attore contro i convenuti, e per l'effetto, condanna [REDACTED] in solido,

- a) alla realizzazione all'interno dell'appartamento di [REDACTED], piano terra/rialzato, identificato nel NCEU di detto Comune al Fg. 44, mapp. 11, subb. 3-6, di cui sono usufruttuari, di tutte le opere in grado di assicurare, definitivamente la staticità dell'immobile medesimo mediante il consolidamento della struttura portante del solaio di copertura del piano terreno con le modalità precisate alle pagine 12 e 13 della consulenza tecnica d'ufficio depositata in data 28 maggio 2007 che qui si intendono trascritte;
- b) alla riduzione in pristino del sovrastante appartamento di [REDACTED], piano primo/secondo f.t. di proprietà dell'attore, limitatamente alla zona soggiorno/cucina / corridoio zona giorno, come da motivazione, in modo tale da riportare il medesimo appartamento, con riguardo a dette porzioni, allo stato in cui esso si trovava anteriormente alla realizzazione degli interventi di cui in narrativa attuati dai convenuti;
- 2) respinge l'ulteriore domanda di condanna dei convenuti al pagamento in favore dell'attore della somma di € 20.000,00 oltre accessori;
- 3) condanna le parti convenute, in solido, al pagamento delle spese processuali dell'intero giudizio, comprensivo di quello cautelare in corso di causa - da distrarsi ex art. 93 c.p.c. in favore del Procuratore dell'attore - complessivamente liquidate in euro 10.344,98 di cui: euro 458,98 per spese, euro 3.356,00 per diritti, euro 6.530,00

per onorari, oltre oneri di legge e spese generali secondo  
'T.F.;

4) pone definitivamente a carico solidale dei convenuti  
[REDACTED] le spese di consulenza tecnica d'ufficio  
come già liquidate con provvedimento in data 30-31 maggio  
2007.

Così deciso in Milano il 24 ottobre 2008.

IL GIUDICE

