

N 45979 RUOLO GENERALE ANNO 2004

Sent.	436/09
Rep.	562/09


REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE QUARTACIVILE

Il Giudice Istruttore in funzione di Giudice Unico, Dott.ssa
Giovanna Ferrero,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

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


DA

 in persona del legale
rappresentante, elettivamente domiciliata in Milano, Piazza V
Giornate 10 presso l'ATAP, rappresentati e difesi dagli avv.ti Paolo
Sormani ed Ettore Mauri per delega a margine della memoria di
costituzione di nuovi difensori



-ATTORE-

CONTRO

 in
persona del legale rappresentante, elettivamente domiciliata in
Milano, via F.Corriconi n.3 presso lo studio degli avv.ti Alberto e



Paolo Truosolo che la rappresentano e difendono per delega a
margine della comparsa di costituzione

[REDACTED]

-CONVENUTO -

[REDACTED] in
persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato
in Milano via B. Cellini n. 1 presso lo studio degli avv.ti Franca
Buraschi ed Alessandro Maderna che lo rappresentano e difendono
per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

-CONVENUTO-

All'udienza del 3.7.2008 le parti precisavano le seguenti

CONCLUSIONI

[REDACTED]

[Handwritten mark]

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato ritualmente, la [REDACTED], ora [REDACTED], conveniva in giudizio il Condominio di [REDACTED] [REDACTED] la [REDACTED] di [REDACTED] per sentir condannare i convenuti, ciascuno, per il rispettivo titolo:

- a rimuovere gli allacciamenti di scarico collegati alla vasca di raccolta posta al piano S2 dello stabile di sua proprietà;
- al risarcimento dei danni tutti arrecati all'attrice conseguenti alla realizzazione e mantenimento contro la sua volontà degli scarichi per cui è causa
- con vittoria di spese.

Premetteva di essere proprietario dello stabile di [REDACTED] in Milano, interamente locato a terzi, che ricomprende una autorimessa disposta su due piani sotterranei S1 ed S2;

che il sub conduttore aveva in precedenza promosso procedimenti ex art 696 cpc lamentando la tracimazione periodica ^{delle} delle vasche di raccolta delle acque posizionate al di sotto della soletta del secondo piano dell'autorimessa. 2

L'espletato ATP aveva rilevato che nella vasca confluivano, oltre agli scarichi provenienti dall'autorimessa, anche condutture di scarico provenienti dal condominio confinante di [REDACTED] nonché le acque nere di scarico provenienti dall'unità abitativa di proprietà di [REDACTED] sita nel medesimo condominio di [REDACTED] A

Con ordinanza riservata sulla prove, il Giudice rigettava le istanze istruttorie in quanto relative a circostanze oggetto della espletando CTU e disponeva CTU.

Espletata la consulenza, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 13.3.2008. A seguito di rinvio d'ufficio per impedimento istituzionale del Giudice, le parti precisavano le conclusioni come trascritte in epigrafe all'udienza del 3.7.2008 ed il G.I. assegnava i termini di legge per il deposito delle conclusionali e delle repliche con scadenza al 6.11.2008 e riservava la causa a sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'espletata Ctu ha consentito di accertare la situazione dei luoghi ed acquisire elementi necessari per la decisione delle domande giudiziali proposte dalle parti.

I fondi su cui sorgono gli immobili di [redacted] e di via [redacted] appartenevano, in origine, a diversi proprietari, ossia il terreno di via [redacted] alla signora [redacted] e quello di [redacted] a [redacted] società di persone di cui la signora [redacted] era socio accomandante.

Gli edifici sono stati realizzati in base ad un'unica licenza edilizia intestata a [redacted]. Il CTU ha accertato che "sin dal progetto gli impianti ed il sistema di scarico delle acque appaiono concepiti come un tutto unico e non in previsione di una eventuale divisione".

In particolare, lo schema degli impianti fognari depositato agli atti del Comune prevede una "vasca di raccolta delle acque chiare con pompa di sollevamento che vengono immesse nella fogna di [REDACTED] ed indica in entrata tutta la serie di scarichi di acque chiare provenienti dall' autorimessa, ([REDACTED]) nonché lo "scarico del W.C. seminterrato" di [REDACTED] (proprietà convenuta [REDACTED] le cui acque "vengono immesse nella vasca di raccolta e pompate in fogna".

Il CTU ha accertato che "nella vasca si immettono i seguenti scarichi : provenienti da [REDACTED] una tubazione che convoglia tanto acque nere provenienti dal bagno al seminterrato quanto acque bianche dal terrazzo di copertura; provenienti da [REDACTED] acque di scarico dei pavimenti dei due saloni S1 e S2 e le acque meteoriche raccolte dal tronco di rampa".

Il CTU ha inoltre accertato che lo stato di fatto differisce dal progetto poiché il sistema di scarico della vasca è diretto solo verso via [REDACTED] e non verso via [REDACTED] variante presumibilmente presente sin dalla costruzione dell'impianto, per gli accertamenti effettuati dal CTU, condivisi da questo giudice.

Si ritiene, comunque, che la variazione non rilevi ai fini della domanda, atteso che, in ogni caso, la realizzazione dello scarico del W.C. e delle acque meteoriche del condominio di [REDACTED] nella vasca di raccolta, era già prevista dal progetto iniziale, e la diversa realizzazione in fase di esecuzione del progetto,

“presumibilmente per ovviare ad insorte difficoltà costruttive ed attuata senza comunicarla agli uffici competenti”, riguarda esclusivamente la direzione del sistema di scarico della vasca.

Parte attrice lamenta proprio l’illegittimo scarico del W.C attualmente di proprietà di [REDACTED] che confluisce nell’impianto del Condominio [REDACTED], oltre che lo scarico di acque meteoriche provenienti dallo stesso Condominio, chiedendo la rimozione delle relative condutture.

L’accertata situazione dei luoghi non consente di accogliere la domanda, atteso che l’impianto attuale è conforme a quanto realizzato in origine, secondo un progetto unitario per i diversi stabili di [REDACTED] e [REDACTED] sicuramente conforme alle volontà degli allora diversi proprietari.

Si rileva tuttavia che tale impianto ha determinato servitù reciproche fra i diversi stabili.

La circostanza, dedotta dall’attrice, che il suo acquisto sia avvenuto in forza di decreto di trasferimento del Tribunale di Milano e quindi senza vincoli o pesi non è condivisibile, atteso che gli immobili gli acquisti nelle procedure esecutive o fallimentari avvengono sempre “nello stato di fatto e di diritto” in cui si trova l’immobile.

La realizzazione di un impianto di scarico di acque e fognario come quello accertato in corso di causa non può tuttavia rientrare nella previsione normativa di cui all’art. 1062 c.c, ossia di servitù

apparente costituita per destinazione del padre di famiglia, proprio per la diversità di soggetti proprietari dei fondi.

L'impianto realizzato come sopra evidenziato determina, come detto, la sussistenza di una servitù apparente, in quanto esistono opere permanenti destinate al suo esercizio, a nulla rilevando che le stesse non fossero a completa conoscenza delle parti.

Il termine per l'eccepita usucapione della servitù decorre sicuramente dall'utilizzo delle opere, ossia dalla loro installazione.

Deve quindi essere accolta la domanda riconvenzionale della convenuta [redacted] di pronuncia di sentenza che accerti la costituzione di servitù acquisita per usucapione ex art 1061 c.c.

Parte [redacted] è quindi titolare del fondo dominante rispetto al fondo servente [redacted]; si osserva che la suddivisione delle spese di manutenzione delle opere della servitù apparente non è oggetto della presente causa.

La CTU ha accertato che la vasca, per la sua struttura e capacità, e le pompe sono idonee a smaltire le acque provenienti dalle tubazioni ad esse collegate, previo ripristino funzionale del sistema di pompaggio ed adeguamento alla normativa attuale.

Tuttavia si ritiene che, proprio per quanto accertato dal CTU, ossia che "il solo scarico che impone l'impiego di pompe di tipo pesante per acque nere è quello dell'unità immobiliare di [redacted]", le attuali spese necessarie per il corretto ripristino dell'impianto, che in assenza di domande devono gravare sulla proprietaria della



vasca, costituiscano un danno risarcibile dai soggetti che hanno sino ad oggi usufruito dell'impianto, ossia entrambi i convenuti.

Il danno viene quantificato sulla base dei costi stimati dal Ctu in Euro 10.000,00/12.000,00 per "la sostituzione delle pompe, rifacimento del relativo quadro elettrico e messa a norma, sostituzione dei due pozzetti di accesso ed adeguamento delle porte del locale vasca".

Si ritiene equo liquidare il danno in complessivi Euro 10.000,00 in moneta attuale, tenuto conto non solo della percentuale e particolarità, ma anche del lungo tempo di utilizzo dell'impianto senza alcun intervento manutentivo da parte di tutti i fruitori.

I convenuti dovranno essere condannati, in solido, al pagamento in favore dell'attrice di Euro 10.000,00 oltre interessi legali dalla domanda al saldo.

Nei rapporti interni fra gli obbligati in solido, deve essere accolta la domanda di manleva formulata dalla [redacted] nei confronti del Condominio [redacted], atteso che lo scarico fognario dell'unità [redacted] confluisce nella tubazione condominiale che si immette nella vasca.

Resta ora da esaminare la sola domanda riconvenzionale del Condomino [redacted]

La domanda merita accoglimento.

La CTU ha accertato che nella proprietà condominiale è tutt'ora presente un serbatoio per la nafta utilizzato per l'impianto di riscaldamento dell'autorimessa di [redacted] Lo stesso CTU



ritiene, con motivazione che si fa propria, che sia preferibile la soluzione di inertizzazione del serbatoio con mantenimento in loco anziché asportazione, atteso che è interrato in area vicina alle fondazioni di un edificio.

Si ritiene che, pur essendo le opere di spettanza dell'attrice proprietaria del serbatoio, sussista un interesse del Condominio alla bonifica di un manufatto situato nella sua proprietà.

Conseguentemente, in accoglimento della domanda riconvenzionale del Condominio, condanna la [REDACTED] a bonificare il serbatoio di nafta di sua proprietà e situato nella proprietà condominiale del Condominio di [REDACTED] secondo le modalità previste nella CTU, cui si rimanda, a se cure e spese.

Sussistono equi motivi per compensare fra parte le spese di CTU. Sussistono equi motivi per compensare le spese di lite per un terzo, ponendo i residui due terzi a carico dei convenuti, per la soccombenza. Le spese sono liquidate in dispositivo già nella riconosciuta misura, mancando la nota spese.

P Q M

il G.I. in funzione di giudice unico,definitivamente pronunciando:

- 1) In parziale accoglimento della domanda, condanna i convenuti Condominio di [REDACTED] e la [REDACTED] entrambe i persona dei legali rappresentanti, in solido, al pagamento in favore dell'attrice della somma di Euro 10.000,00 oltre

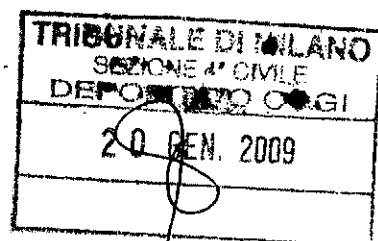
Q

interessi legali dalla domanda al saldo a titolo di risarcimento del danno;

- 2) In accoglimento della domanda riconvenzionale formulata da [REDACTED], accerta l'acquisto per avvenuta usucapione ex art 1061 c.c di servitù apparente di scarico delle acque nella vasca di raccolta dell'attrice;
- 3) In accoglimento della domanda riconvenzionale formulata Condominio [REDACTED] condanna la [REDACTED] a bonificare il serbatoio di nafta di sua proprietà e situato nella proprietà condominiale del Condominio [REDACTED] secondo le modalità previste in motivazione a sue cure e spese;
- 4) Compensa le spese di CTU;
- 5) Compensa le spese di lite sostenute dalle parti per 1/3 e condanna i convenuti Condominio [REDACTED] e la [REDACTED] entrambe in persona dei legali rappresentanti, in solido, al pagamento in favore dell'attrice delle spese di lite che liquida, già nella riconosciuta misura dei 2/3, in Euro 2.330,00 di cui Euro 2.200,00 per diritti ed onorari, Euro 130,00 per spese, oltre spese generali, iva e cpa.

Così deciso in Milano, li 5.1.2009

Il Giudice unico
Dott.ssa Giovanna Ferrero



F.A. 21/01/2009