



SENT. N° 2034/12
REP. N° 1637/12

RG n. 20544/2010

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

In persona del giudice monocratico, il Giudice Dott.ssa Sabrina Bocconcello ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa RG 20544/2010 promossa con ricorso ex art. 1105 comma 3 c.c

DA

[redacted] (C.F. [redacted]) elettivamente domiciliata in Milano, Via [redacted], presso lo Studio dell' Avv. [redacted] che lo rappresenta e difende in virtù della delega a margine del ricorso

- ricorrente-

CONTRO

Condominio Via [redacted] (C.F. [redacted]) elettivamente domiciliato in Milano, Via [redacted] presso lo Studio dell'Avv. [redacted] che lo rappresenta e difende in virtù della procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

- resistente -

così come precisate all'udienza del 21.10.2011:



Fatto e svolgimento del processo

Con ricorso ex art 1105 comma 3 c.c. notificato il 26.05.2010, la [REDACTED], conveniva in giudizio il Condominio Via [REDACTED] Milano per sentir ordinare al Condominio di Via [REDACTED] Milano, in persona dell'amministratore, di eseguire tutti i lavori necessari a ripristinare la corsa dell'ascensore sino al nono piano in conformità con il progetto redatto dall'impresa [REDACTED] o altre opere comunque necessarie allo scopo.

All'udienza del 05.11.2010 si costituiva il Condominio resistente depositando comparsa di costituzione e risposto con cui chiedeva il rigetto del ricorso depositato da parte ricorrente. Parte ricorrente si opponeva alle conclusioni formulate dal Condominio e chiedeva termini per memoria ex art 183 VI comma Cpc.

Il Giudice si riservava. A scioglimento della riserva con provvedimento del 6.11.2010, il Giudice rilevato che la oggetto del giudizio è una richiesta di facere non doveva essere trattata in camera di consiglio ex art 1105 c.c. ma con rito ordinario, pertanto concedeva i termini per memorie ex art 183 VI comma cpc e rinviava la causa al 31.01.2011.

All'udienza fissata parte convenuta chiedeva fissarsi udienza di precisazione delle conclusioni ed eccepiva l'irrilevanza ai fini del decidere della memoria ex art 183 VI comma n.3 depositata da controparte. Parte ricorrente insisteva per l'accoglimento delle proprie istanze istruttorie formulate in memoria.

Il Giudice ordinava ai sensi dell'art. 210 cpc l'esibizione del certificato di abitabilità del nono e decimo piano e, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per la precisione delle conclusioni all'udienza del 21.10.2011.

Alla fissata udienza, parte ricorrente depositava certificato di abitabilità e di agibilità nonché dichiarazione di collaudo. Le parti precisavano le proprie conclusioni e il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando alle parti termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves, located in the bottom right corner of the page.



MOTIVI DELLA DECISIONE

La [REDACTED] deduce di essere proprietaria dell'unità immobiliare sita al nono piano del Condominio convenuto e lamenta che già in epoca precedente l'acquisto di tale proprietà la fermata dell'ascensore posta al piano nono era stata disattivata dal Condominio per motivi di sicurezza.

La ricorrente lamenta quindi la violazione di un suo diritto ovvero quello dell'uso dell'ascensore e chiede la riattivazione del suo funzionamento a cura del condominio.

Il Condominio convenuto assume che all'interno del Condominio sono presenti 3 ascensori, di cui due arrivano al piano ottavo ed uno solo, ovvero quello oggetto del presente giudizio, arriva al nono piano e conferma che tale ascensore è stato disattivato per motivi di sicurezza oltre che per motivi attinenti alla morosità dei condomini partecipanti al Condominio, tra cui proprio la ricorrente. Il Condominio nulla oppone all'ipotesi in cui parte ricorrente provvedesse alla riattivazione dell'intero impianto e della messa in sicurezza a sua cura e spese, dotandolo di chiavi.

Deve rilevarsi la fondatezza della domanda attorea alle luce delle considerazioni che di seguito vengono svolte.

Va preliminarmente evidenziato che l'ascensore, se non diversamente stabilito dal regolamento condominiale o da specifiche convenzioni tra condomini (ed in atti manca la prova in tal senso), è un bene comune la cui manutenzione ordinaria e straordinaria è imputabile al Condominio che ne ha la custodia e quindi è responsabile del difetto di manutenzione nonché di eventuali vizi e difetti di progettazione, strutturali o di sicurezza imposti dalla legge o comunque di ogni difetto che possa arrecare danno a terzi. Nel caso che ci occupa in assenza di prova contraria l'ascensore deve essere ritenuto un bene comune, soggetto quindi alla custodia del Condominio. Ciò posto, la ricorrente nella sua qualità di proprietaria di appartamento facente parte dello stabile convenuto vanta un diritto a godere dei servizi comuni del medesimo ed al loro corretto funzionamento, pertanto anche del diritto al funzionamento dell'impianto ascensore, a prescindere dalla agibilità o meno del suo immobile.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



Del resto la strumentalità dell'impianto al godimento della proprietà individuale comporta che il mancato funzionamento del medesimo lede diritti soggettivi individuali azionabili in sede contenziosa.

Che poi l'impianto di ascensore de quo a servizio della palazzina sia fermo da anni, circostanza questa pacifica perché confermata anche dal Condominio convenuto, ed anche in epoca anteriore all'acquisto dell'immobile da parte della ricorrente, non è rilevante al fine del rigetto della domanda attorea posto che i beni comuni devono comunque essere mantenuti funzionanti salvo diverso accordo tra condomini: manca però in atti la prova che l'assemblea abbia deliberato di non ripristinare il funzionamento dell'impianto.

Né può addursi che lo stato di morosità di numerosi condomini tra cui la ricorrente sia motivo di giustificazione del mancato funzionamento dell'impianto e del suo mancato ripristino per assenza di fondi e di sicurezza. Infatti l'amministratore del condominio ai sensi del 1130 c.c. se sa un lato deve *".....2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini, dall'altro deve* *"....3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni; ma anche " compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio."*

Pertanto è nel potere dell'amministratore fare tutto quello che è necessario per riscuotere i contributi dai condomini morosi (anche arrivare ad esecuzione forzata) per assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria ai fini del corretto funzionamento delle parti comuni dell'edificio: in mancanza può ravvisarsi violazione del mandato conferitogli dell'assemblea.

Non vi è dubbio poi, che il mancato funzionamento dell'ascensore sia fatto potenzialmente idoneo a ledere oltre che i diritti sulla cosa di proprietà anche i diritti individuali del condomino.

Deve pertanto ritenersi che al Condominio convenuto è direttamente imputabile il difetto di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto ascensore atteso che lo stesso è comunque responsabile anche quale custode del bene.

Di conseguenza deve condannarsi il Condominio all'esecuzione delle opere necessarie per ripristinare il funzionamento dell'ascensore de quo, permettendo la corsa dell'ascensore sino al nono piano.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish.



Tuttavia sulla esecuzione di dette opere in conformità del progetto redatto dall'impresa [redacted] [redacted] così come prospettate dalla ricorrente la domanda non può trovare accoglimento non essendoci prova in atti che tali opere siano le più idonee al ripristino dell'impianto in conformità anche alle norme sulla sicurezza.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

La Sentenza è esecutiva ex lege.

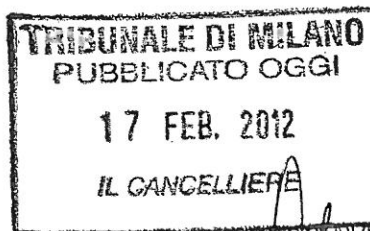
P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica definitivamente pronunciando nel procedimento tra le parti di cui in epigrafe, così provvede:

- 1) in accoglimento della domanda della [redacted] condanna il condominio convenuto all'esecuzioni di tutti i lavori necessari al ripristino della corsa dell'ascensore per cui è causa sino al nono piano;
- 2) condanna il Condominio convenuto alla rifusione, in favore della ricorrente, delle spese del presente giudizio, che si liquidano in [redacted] per spese, €. [redacted] per diritti ed euro [redacted] per onorari, oltre rimborso spese generali , C.A.P. ed I.V.A.;
- 3) sentenza esecutiva

Milano 10 febbraio 2012 .

Il Giudice
(Dott.ssa Sabrina Bocconcello)



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Milano il 17 FEB. 2012

uso
UFFICIO

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Caterina DALLARA

