



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione X

Nella causa R.G. 10934/04

Il Giudice,

letto il ricorso ex art. 700 cpc;

rilevato che, come lamentato dal Condominio resistente e dalla Buffa Costruzioni Srl, non risultano chiare le domande formulate dal ricorrente nei confronti delle varie parti processuali;

rilevato che è stato concesso congruo termine per sanare la nullità del ricorso, ma anche la nuova memoria non appalesa i concreti pericoli di cui si duole il ricorrente, limitandosi a proporre le conclusioni senza chiaramente indicare le ragioni con riferimento ai diversi addebiti;

rilevato che al Condominio pare solo imputabile una mera tolleranza nei confronti della Buffa, che starebbe realizzando opere nelle proprietà confinante con modalità tali da creare pregiudizi ai Condomini;

rilevato che non vi sono lavori avviati dal Condominio di via Bronzetti 21, essendo gli stessi inerenti solo la diversa proprietà confinante posta all'interno del cortile condominiale, su cui sussiste una servitù di passaggio;

rilevato, quindi, che il Condominio di via Bronzetti 21 non è né proprietario dell'edificio interessato dai lavori, né committente degli stessi;

rilevato che il ricorrente lamenta che, eseguendo i lavori, è stato utilizzato l'androne del Condominio di via Bronzetti 21, provocando cedimenti, lesioni e deterioramento dell'androne stesso, posto che non vi era alcuna idonea protezione;

rilevato che il ricorrente lamenta che quanto sopra avrebbe ridotto la commerciabilità delle unità immobiliari del Condominio di via Bronzetti 21 e lo scadimento del complesso immobiliare;

ritenuto che per tali doglianze il ricorrente non appare abbia la legittimazione, atteso che non è un Condominio, ma un semplice conduttore;

ritenuto che potrebbe avere fondamento solo la doglianza relativa alla limitazione della possibilità di fruizione dell'immobile condotto in locazione, in considerazione della mancanza di igiene e della rumorosità;

ritenuto che, come documentato dalle fotografie agli atti, la situazione indecorosa era effettivamente sussistente, ma le opere provvisorie e la più corretta modalità di passaggio effettuata dopo la prima udienza dalla Buffa Costruzioni Srl hanno attenuato i disagi, peraltro non del tutto eliminabili, attesa la necessità di effettuare i lavori e di passare necessariamente dall'androne gravato da servitù di passaggio;

ritenuto che la questione relativa alla violazione del regolamento condominiale per esser stata locata l'unità immobiliare della Sciarrone come studio professionale esula dal presente giudizio e attiene esclusivamente ai rapporti tra la proprietario Sciarrone, conduttore Scipione e Condominio di via Bronzetti 21;

ritenuto, quindi, che lo stato di disagio sia dipeso solo dall'esecutrice dei lavori, non essendovi responsabilità dei committenti Zucchi;

ritenuto, infatti, in base al principio dell'autonomia dell'appaltatore - il quale esplica la sua attività nell'esecuzione dell'opera assunta con propria organizzazione apprestandone i mezzi, nonché curandone le

modalità ed obbligandosi verso il committente a prestargli il risultato della sua opera - si deve ritenere che, di regola, l'appaltatore è l'unico responsabile dei danni derivati a terzi dall'esecuzione dell'opera;

ritenuto, tuttavia, che possa configurarsi una corresponsabilità del committente in caso di riferibilità a quest'ultimo dell'evento dannoso per *culpa in eligendo*, per avere cioè affidato l'opera ad un'impresa assolutamente inidonea, ovvero quando l'appaltatore in base a patti contrattuali sia stato un semplice esecutore degli ordini del committente ed abbia agito quale *nudus minister*, limitandosi cioè ad attuare specifiche direttive del committente (cfr. Cass., 26 marzo 2009, n° 7356);

ritenuto che di tale responsabilità dei committenti non vi sia prova alcuna;

ritenuto, per le ragioni suesposte che le spese vadano parzialmente compensate e poste a carico e liquidate come da dispositivo;

PQM

Visto l'art. 700 cpc, dispone che Buffa Costruzioni Srl curi la pulizia quotidiana dell'androne, nonché periodicamente provveda a sostituire le protezioni deteriorate o sudice.

Dispone, altresì, che i mezzi pesanti non accedano attraverso tale androne, se non per comprovate e motivate ragioni e idonee cautele e con ragionevole preavviso.

Condanna parte ricorrente a rifondere al Condominio di via Bronzetti 21 le spese di giudizio nella misura di complessivi Euro 1.490,00, oltre accessori di legge;

Condanna Buffa Costruzioni Srl a rifondere al ricorrente le spese di giudizio nella misura di complessivi Euro 1.890,00, oltre accessori di legge;

Condanna Buffa Costruzioni Srl a rifondere a Zucchi Luigi le spese di giudizio nella misura di complessivi Euro 1.190,00, oltre accessori di legge.

Milano, 16 aprile 2014

IL GIUDICE
Dott. Giorgio Alcioni
TRIBUNALE DI MILANO - Sez. X CIVILE
Depositato in Cancelleria
0901 08 APR 2014
IL CANCELLIERE