



TRIBUNALE ORDINARIO di PARMA

SEZIONE SECONDA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 3007/2019 promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ARTUSI GIOVANNI, elettivamente domiciliata presso il difensore avv. ARTUSI GIOVANNI

RICORRENTE

contro

██████████ (C.F. ██████████), in proprio
██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. TORLAI CRISTIANA, elettivamente domiciliata presso il difensore avv. TORLAI CRISTIANA

RESISTENTI

Il Giudice dott. Elena Pisto,
a scioglimento della riserva assunta all'esito del termine concesso all'udienza del 30/09/2021,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Con ricorso *ex art. 700 c.p.c.* ██████████ chiedeva in via d'urgenza di ordinare a ██████████ e ██████████ di provvedere immediatamente alla esecuzione dei lavori necessari per far cessare le infiltrazioni nella abitazione della ricorrente come indicati dal CTU nella relazione depositata nel procedimento *ex art. 696 bis RG. 672/2018*, Tribunale di Parma (ovvero *eliminazione dello scarico del tubo della condensa dello split del vano camera; messa a norma dei tubi di scarico e aspirazione della caldaia*), in modo di consentire alla ricorrente di provvedere al ripristino dei locali, ovvero, emettere ogni altro provvedimento d'urgenza che appaia più idoneo ad eliminare il pregiudizio subito e subendo, fissando altresì una somma di denaro dovuta dagli obbligati per ogni giorno di ritardo nella esecuzione del provvedimento.

In merito al *periculum*, la ricorrente lamentava che le infiltrazioni non erano cessate dopo la definizione del procedimento *ante causam*, ed anzi si erano aggravate, come evincibile dalla nota di intervento dei VV.FF. del 19.06.19 (doc. 27) e dalla relazione del Geom. Pianforini del 28.06.19 sub. doc. 28. In particolare, la ricorrente lamentava che la presenza costante di umidità causata dalle continue infiltrazioni (i Vigili del Fuoco avevano accertato la presenza di *"evidenti macchie di umidità, sia fresche e recenti, che più datate nel tempo, con distacchi di parti superficiali di intonaco in corrispondenza e nell'area intorno all'imbocco di una canna fumaria inutilizzata"*) non consentiva l'esecuzione dei lavori di ripristino (come indicati dal CTU: *demolizione e rifacimento intonaco, raschiatura, tinteggio, etc.*), che verrebbero, evidentemente vanificati, nel giro di pochi giorni.

Si costituivano separatamente le parti resistenti, ██████████ a seguito di rinnovazione della notificazione, che chiedevano il rigetto del ricorso per essere lo stesso infondato.

I resistenti esponevano sostanzialmente che (a) il tubo dello scarico dello split era stato rimosso, (b) l'Ing. Pedrini aveva verificato che *"al livello del solaio di piano, è presente un'occlusione totale del*

foro, realizzata con betonaccio e similare”, (c) la condolina del secondo piano non aveva permesso l’accesso al suo appartamento così non potendo il CTU verificare l’introduzione nella canna fumaria da parte della stessa di un suo scarico; (d) il tipo di caldaia installata non produce condensa.

Inoltre, i resistenti evidenziavano:

- la mancanza del *periculum in mora* non essendo comprovato l’allegato aggravamento;
- la mancanza del *fumus boni iuris*, “trattandosi di un episodio occasionale, probabilmente determinato da eccezionali eventi atmosferici, verificatesi nell’estate del 2015, oppure da lavori eseguiti negli immobili del piano superiore, che hanno ostruito la canna fumaria, situazioni comunque non imputabili al componente” (pag. 7 memoria di costituzione ove aggiunge: *la presenza di calcestruzzo che è presente nel condotto e ostruisce la canna fumaria [...] non può essere in alcun modo riferibile alla condotta del sottoscritto. Nel corso della ATP è infatti emerso che recentemente il proprietario del secondo piano, sig. Grisenti, abbia introdotto nella canna fumaria in questione un suo scarico[.]*);

Dopo una serie di trattative, all’udienza del 05.03.2020 venivano sentiti i sommari informatori.

All’esito, con ordinanza del 14.04.2020, la scrivente evidenziava che dalla istruttoria era emerso che, nonostante, la rimozione della parte interna dell’impianto di condizionamento nell’abitazione dei resistenti (sommario informatore [REDACTED]), le infiltrazioni non erano cessate (sommari informatori [REDACTED]).

Pertanto, si disponeva una integrazione delle operazioni peritali a seguito del mutato stato dei luoghi che tenesse altresì conto di quanto affermato da parte resistente in ordine alla occlusione rinvenuta a livello del solaio di piano, dovendo essere inoltre chiarito perché i tubi di scarico e aspirazione della caldaia della proprietà Milani non fossero ritenuti a norma, né come tenuta fumi, né come raccolta condensa.

All’udienza del 01.07.2020 veniva conferito incarico alla CTU, Ing. CECILIA MARIA [REDACTED].

Con ordinanza del 28.09.2020, avendo parte [REDACTED] contestato la inutilizzabilità delle videoispezioni per violazione del proprio domicilio, la scrivente, ritenuto che per violazione del domicilio e della proprietà privata debba intendersi la violazione di uno spazio ove il soggetto svolge atti della propria vita privata, quale non è un tubo di scarico, disponeva che il CTU procedesse all’acquisizione della documentazione ritenuta utile per l’espletamento dell’incarico sottoponendola al contraddittorio fra le parti.

In data 07.01.2021 la CTU depositava la relazione ove con riferimento alla proprietà [REDACTED] evidenziava quanto segue: “*durante il sopralluogo del 18/09/2020 (vedasi allegato “d”) il muro vicino al rosone al tatto risultava residualmente umido e presentava un notevole peggioramento delle tracce di infiltrazioni con distacco di intonaco e tinteggio rispetto al 2018. Anche le infiltrazioni nel medesimo muro, lato soggiorno alla stessa altezza del rosone presentavano un notevole peggioramento dal punto di vista estetico, confermando fenomeni di infiltrazione avvenuti nel recente passato*”.

Con riferimento alla proprietà dei resistenti nella CTU si legge: “*nel vano dispensa/locale tecnico impianti è ubicata la caldaia con due tubazioni che si inseriscono nel vano di cui alla canna fumaria presente nel muro portante ad Est mentre nel locale camera è ubicato un apparecchio split (unità interna) per il condizionamento con tubo di scarico della condensa pure esso inserito nella predetta canna fumaria. Durante il sopralluogo del giorno 15/10/2020 (vedasi allegato “e”) si è rilevato che l’unità interna split del condizionatore, all’interno del locale con destinazione camera, è ancora presente e che il tubo di scarico condensa uscente dallo spigolo della macchina in basso a sinistra (guardando lo split, in basso a destra) è stato staccato dall’apparecchio stesso,*

ma è sempre presente nel muro. [...] l'Ausiliario Termotecnico del CTU ha verificato che la caldaia è di tipo C (secondo definizione UNI 7129) con produzione di fumi caldi ricchi di vapore acqueo normalmente in grado di condensare all'interno del condotto fumario (Sistema ad Umido) [...] nella relazione cartacea della Fumiservice relativa alla video ispezione del 14/04/2011 (allegato 3 Parte [redacted]) si legge nello schema: "salendo dal rosone all'interno dello studio al piano 1° Pavarani rileviamo dopo 50 cm a salire la presenza di molti detriti [...] mentre nella relazione "il condotto a cm. 50 a salire è ostruito da mattoni e detriti [...] 8.1.) Video ispezione dalla proprietà [redacted] - [redacted] del 2011 [...] all'interno del rosone nel vano studio è evidente il tubo PVC per lo scarico condensa del condizionatore della camera nella proprietà [redacted] - [redacted] 8.2.) Video ispezione della canna fumaria di proprietà [redacted] - [redacted] del 2010. Dalla video ispezione è evidente che i componenti del condotto fumario sono stati congiunti fra di loro con rivetti, bucando l'acciaio e pertanto il risultante condotto di scarico non risulta 'a tenuta fumi', come invece necessario per generatori di 'Tipo C'. Inoltre, alla base del camino è evidente la presenza di molto materiale di deposito e si nota l'assenza della cassetta/porzione raccogli condensa; si rileva come il tubo di scarico vada a perdere direttamente sui detriti visibili dal rosone dello studio della proprietà [redacted]."

9) CONCLUSIONI DEL CTU

9.1) Da quanto sopra esposto, [...] si ritiene che le cause delle lamentate infiltrazioni siano le seguenti: - non corretto scarico del tubo della condensa dell'unità interna split - system del locale camera della proprietà [redacted]. Si precisa che uno scarico della condensa di una unità split lasciato 'a perdere' entro il condotto può produrre, durante il funzionamento in fase estiva, una considerevole quantità di acqua di condensa; - condotto di scarico ed aspirazione della caldaia della proprietà [redacted] non realizzati secondo Norme in relazione alla tenuta fumi e neppure come raccolta condensa. [...] nella video ispezione della Fumiservice del 2016 è stato segnalato nella canna fumaria in muratura un tubo in acciaio a servizio del terzo piano (non della proprietà [redacted]). Nessun difetto e nessuna indicazione del suo utilizzo è stato segnalato nella relazione inerente la video ispezione. [...] 11) [...] eliminazione dell'apparecchio split con rimozione dal muro del tubo di scarico della condensa [...] oppure b) realizzazione delle opere necessarie al collegamento di detta tubazione di scarico condensa all'esistente del lavello della cucina, in ogni caso rimuovendolo dal cavedio fumario [...] 11.2) [...] c) rifacimento completo del condotto fumario del generatore di "Tipo C" utilizzando sistema fumario omologato ed adatto agli utilizzi ed al reintubamento entro il cavedio murario, previsto a corretta tenuta fumi (sistemi a pressione positiva) e dotato di tratto inferiore adatto allo scarico/raccolta della condensa in grado di formarsi all'interno del condotto fumario stesso. In sommità dell'edificio (evacuazione a tetto) dovranno essere rispettati i disposti Normativi legati alle altezze e distanze di rispetto [...] le opere indicate nel paragrafo precedente sono da eseguirsi su parti di proprietà [redacted] - [redacted]."

A seguito del deposito di detta relazione nessuna osservazione pervenne alla CTU.

Con ordinanza del 03.03.2021 questo giudice, rilevato che parte [redacted] lamentava che il CTU non avesse considerato che nelle relazioni di Fumiservice si dava atto che "si intravede un tubo di scarico in pvc usato per lo scarico condense incastrato da detriti e mattoni e tanta acqua intorno" (relazioni del 14.03.2011 e del 21.04.2016), rilevato inoltre che ambo i resistenti nelle note di trattazione scritta avevano dato atto di aver (a) installato una nuova caldaia modello Immergas a condensazione, (b) provveduto a deviare lo scarico dello split della condensa del condizionatore nello scarico del lavello cucina, disponeva che il CTU verificasse le opere eseguite dai resistenti e la eventuale eliminazione delle problematiche lamentate da parte ricorrente.

Con relazione del 16.06.2021, la CTU evidenziava: "l'unità interna del sistema climatizzatore split, nel locale con destinazione camera, è ancora presente sulla parete Ovest e la tubazione di scarico della condensa uscente dallo spigolo della macchina in basso a sinistra [...] è sempre presente nel muro ma è stata infine collegata allo scarico del lavello presente nell'adiacente locale

*dispensa/locale tecnico impianti. Infatti, in quest'ultimo vano è stato rilevato un tubo di colore nero che fuoriesce dal muro divisorio tra il vano camera ed il vano dispensa, che scorre orizzontalmente e parallelamente ai lati est e sud del locale tecnico e si raccorda allo scarico del lavello (vedasi allegato b).[.] Si precisa che guardando all'interno della canna fumaria dal rosone dello studio di proprietà ██████ è ancora presente il tubo di scarico "precedente" che va a perdere direttamente sui detriti (vedasi allegato "d"). Si presume pertanto che la parte finale di detto tubo sia stata abbandonata e non rimossa, mentre la parte superiore è stata intercettata e convogliata nello scarico, come già descritto. 4.2) Proprietà ██████ locale dispensa/locale tecnico impianti. E' stata effettivamente sostituita la caldaia preesistente con una nuova caldaia murale marca Immergas mod. Victrix Zeus superior 32KW. [.] è stata eseguita una video – ispezione dal comignolo in copertura fino alla caldaia (vedasi allegato "f") [.] il tubo di evacuazione e scarico fumi della nuova caldaia risulta di tipo flessibile in materiale plastico ed appare essere effettivamente intubato all'interno del vecchio condotto (vedasi allegato c) fino al generatore termico. All'interno del camino, in copertura, si rileva altresì una tubazione/condotto proveniente dal basso che termina ad una quota inferiore e che, dall'esame degli innesti della caldaia, risulterebbe essere utilizzata come condotto di presa d'aria della nuova caldaia a condensazione. Visionando l'installazione della nuova caldaia appare evidente come il tubo di scarico della condensa (generatore a condensazione, che prevede la necessità di scarico della condensa prodotta) sia raccordato con lo scarico del lavello (vedasi allegato b) [.] **Le opere descritte ed attuate dai Resistenti hanno eliminato le problematiche lamentate da Parte Ricorrente. [.] Verificando la correttezza degli interventi eseguiti da Parte ██████ – ██████ le cause della presenza di acqua e umidità dovrebbero essere state eliminate e pertanto l'umidità e l'acqua residua con il tempo dovrebbero asciugarsi. Non volendo attendere il predetto tempo però, per eliminare almeno l'umidità dei detriti, è possibile rimuoverli. Tale intervento, trovandosi i predetti detriti ad una quota corrispondente al pavimento della proprietà ██████ – ██████ a salire, dovrà eseguirsi dalla loro proprietà, e la proprietà sottostante dovrà permettere solamente l'accesso al rosone per raccogliere eventuali detriti caduti alla base della canna fumaria a seguito dell'intervento".***

Ciò posto, all'udienza del 30.06.2021 parte ricorrente chiedeva di dichiararsi la cessazione della materia del contendere con condanna dei resistenti alle spese di lite tutte in virtù del principio della soccombenza virtuale, in quanto le problematiche accertate dal CTU erano state risolte solo con interventi in corso di causa.

Veniva tentata la conciliazione con ordinanza del 09.07.2021, la proposta formulata dal Giudice con riferimento alle spese di lite non veniva però accettata dal resistente ██████.

La eliminazione delle problematiche lamentate dalla stessa parte ricorrente conducono ad una pronuncia di cessazione della materia del contendere.

Ciò posto, "il Giudice che dichiara cessata la materia del contendere, dovrà, comunque, pronunciarsi sulle spese secondo il cosiddetto principio della soccombenza virtuale, laddove tale soccombenza dovrà essere individuata in base ad una ricognizione della "normale" probabilità di accoglimento della pretesa della parte su criteri di verosimiglianza o su indagine sommaria di delibazione del merito (Cass. civ. Sez. II, Sent., 29 novembre 2016, n. 24234).

Ai fini delle spese, pur preso atto delle contestazioni svolte da parte ██████ alle risultanze della CTU, si ritiene che una indagine sommaria alla luce del criterio di verosimiglianza conduca in ogni caso ad affermare che, in assenza della cessazione della materia del contendere, il ricorso avrebbe dovuto essere accolto.

Con riferimento alle contestazioni del resistente si evidenzia in particolare quanto segue:

- nella relazione della CTU del 07.01.2021 sub. 4 (documentazione reperita dal CTU) si legge: "a seguito della richiesta alla Ditta (Fumiservice) del 29/09/2020 la stessa in data

30/09/2020 ha trasmesso la seguente documentazione poi girata alle Parti in data 07/10/2020: - video ispezione dalla proprietà [redacted] - [redacted] del 2011 - video ispezione della canna fumaria di proprietà [redacted] [redacted] del 2010"; a detta relazione non furono presentate osservazioni;

- pur non essendo in atti le video-ispezioni sono in atti le risultanze delle stesse (cfr. copia relazione Fumiservice del 21/04/2016 prodotta sub. doc. 13 da parte ricorrente; copia relazione consulente di parte ricorrente, Geom. Pianforini, del 30/04/2016 prodotta sub. doc. 14 da parte ricorrente alla quale sono allegate la relazione di FUMISERVICE a seguito di video-ispezione del 21.04.2016, nonché quella del 14.03.2011; dette relazioni sono state altresì depositate da parte [redacted] sub. doc. 3 e 4), che in questa fase cautelare, vieppiù per un giudizio di verosimiglianza di accoglimento della pretesa del ricorrente ai fini della soccombenza virtuale, sono sufficienti;
- le risultanze delle video-ispezioni (relazioni) sono state ampiamente esaminate in contraddittorio;
- l'esecutore delle video-ispezioni o il legale rappresentante di Fumiservice neppure è stato chiamato dai resistenti a rendere sommarie informazioni al fine di contrastare le risultanze di cui alle relazioni;
- le acquisizioni in questa sede sono consentite, posto che il processo cautelare non soggiace alle decadenze previste per i procedimenti a cognizione ordinaria;
- se i resistenti ritengono che lo stato dei luoghi sia mutato per condotte di terzi, quali i proprietari dei locali a loro sovrastanti, la eventuale modificazione per tali ragioni dei *propri* impianti non li esonera dalle relative opere, potendo se del caso poi rivalersi sui supposti responsabili.

Ciò premesso:

- il *periculum* è stato confermato dalla CTU laddove nel sopralluogo del settembre 2020 ha individuato un peggioramento dello stato dei luoghi rispetto a quanto rilevato nel procedimento *ex art. 696 bis c.p.c.*;
- il *fumus*, secondo un giudizio di verosimiglianza ai fini della individuazione della soccombenza virtuale, vieppiù in un procedimento cautelare, si ritiene sarebbe stato anch'esso sussistente poste (a) le risultanze della CTU, che ha ritenuto irrilevante la presenza di detriti, individuando la causa nella presenza di acqua da condensa ove sono gli stessi presenti; (b) la eliminazione della problematica a seguito delle opere eseguite dai resistenti.

Si evidenzia in particolare che nella ultima relazione la CTU, confermando la irrilevanza dei detriti, ha affermato che l'umidità e l'acqua residua, stante la risoluzione della problematica a monte, tenderanno comunque ad asciugarsi.

Le spese di lite devono essere pertanto integralmente poste a carico dei resistenti; sono liquidate come da dispositivo ai sensi del DM 55/2014 e ss. mod. tenuto conto dello scaglione di riferimento, della complessità della causa, della nota spese depositata dalla ricorrente e dell'attività espletata a fini istruttori.

Anche le spese di CTU devono essere poste a carico dei resistenti.

P.Q.M.

Dichiara la cessazione della materia del contendere;

condanna [redacted] e [redacted] a rimborsare a [redacted]
[redacted] le spese di lite, che si liquidano in € 217,30 per esborsi, € 896,70 per spese di
CTP, € 3.600,00 per compensi, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali;

Pone le spese di CTU a carico delle parti resistenti, condannando queste a rimborsare alla ricorrente
quanto già anticipato

Si comunichi.

PARMA, 17 dicembre 2021

Il Giudice
dott. Elena Pisto