

Il Giudice

a scioglimento della riserva espressa all'udienza del XX.X.XXVIII,
esaminati gli atti di causa;

premessò che

AUGUSTO, proprietario dell'immobile sito al piano terra del fabbricato in Monaco alla via Fontana n. 35, ha chiesto la rimozione, da parte di ROMOLO, proprietario dell'appartamento al primo piano, della tubazione di scarico dell'impianto fognante posta sul muro di proprietà del AUGUSTO nonché la rimozione delle tubazioni del vano-bagno realizzate nel locale attiguo a quello di proprietà dell'attore;

il convenuto ha eccepito l'inapplicabilità al caso di specie dell'art. 889 secondo comma c.c., sussistendo fra i due immobili un condominio minimo, caratterizzato dalla comunione delle fondazioni, dei muri maestri e del tetto ;

è stata disposta Ctu con cui si è accertato che: 1. nel caso di specie si configurerebbe “*una situazione di tipo condominiale*”, per cui “*le tubazioni non possono che attraversare le murature perimetrali di facciata del locale al piano terra di altra proprietà*”; 2. lo spostamento delle tubazioni, con andamento quasi orizzontale, determinerebbe lo scorrimento non ottimale dei reflui, determinando con il passare del tempo la probabile comparsa di infiltrazioni e di perdite; 3. il piccolo vano bagno, ricavato in parte in una nicchia che attraversa la muratura di confine comune, realizza una violazione delle distanze legali sia per la posizione delle tubazioni che per la realizzazione nella muratura di proprietà del AUGUSTO;

nelle more del presente giudizio, le parti hanno manifestato la disponibilità alla formulazione di una proposta conciliativa da parte del Giudice;

considerato che

le norme in materia di distanze legali trovano applicazione anche in caso di condominio fra le proprietà esclusive, spettando al Giudice verificare se il pedissequo ossequio alla disposizione non sia, nel concreto, irragionevole (in tal senso, *Cass. 16958/2006*), ovvero quando la deroga sia stata imposta da imprescindibili ragioni tecniche o igienico sanitarie;

rilevato che

il Ctu ha risposto puntualmente alle osservazioni dei Ctp, sicchè la richiesta di chiarimenti e/o rinnovazione formulata dall'attore non può essere accolta, essendo, peraltro formulata in maniera del tutto generica e sfornita di idoneo supporto motivazionale;

rilevato che

all'udienza del XX.II.XXVI l'attore ha formulato una proposta transattiva del seguente contenuto “*eliminazione della tubatura di scarico e del piccolo bagno ricavato all'interno della nicchia in*

muratura; rinuncia all'altra domanda relativa alla rimozione della tubazione della facciata e contributo al pagamento delle spese legali e di CTu";

la definizione transattiva consentirebbe, da un lato, di ridurre i tempi del procedimento ordinario di cognizione (che non può concludersi in tempi brevi, stante il gravoso carico del ruolo del magistrato) e, dall'altro, di evitare ulteriori esborsi da sopportare a titolo di spese processuali destinate a gravare, almeno in parte, sulla parte che dovesse risultare soccombente all'esito del giudizio di merito;

appare opportuno contenere l'alea del giudizio, il quale, di fatto, non involge questioni particolarmente complesse

ricordato, alle parti,

il disposto dell'art. 91 primo comma seconda alinea c.p.c secondo cui il giudice *“se accoglie la domanda in misura non superiore all'eventuale proposta conciliativa, condanna la parte che ha rifiutato senza giustificato motivo la proposta al pagamento delle spese del processo maturate dopo la formulazione della proposta, salvo quanto disposto dal secondo comma dell' art. 92 c.p.c.”*;

nonché l'art. 96 terzo comma c.p.c. secondo cui *“in ogni caso, quando pronuncia sulle spese, ai sensi dello art. 91, il giudice, anche d'ufficio, può altresì condannare la parte soccombente al pagamento in favore della controparte, di una somma equitativamente determinata”*;

PQM

Formula alle parti la seguente proposta conciliativa:

1. eliminazione da parte del convenuto della tubatura di scarico e del piccolo bagno ricavato all'interno della nicchia in muratura;
2. rinuncia dell'attore alla domanda di rimozione della tubatura della facciata;
3. Ripartizione in quote uguali fra le parti delle spese di Ctu e di Atp, con rifusione che ne ha anticipato il pagamento previa esibizione della quietanza di pagamento;
4. compensazione integrale delle spese di lite.

Fissa, per prendere atto delle posizioni delle parti su tale proposta, l'udienza dell' XI.II.XXIX alla quale, se l'accordo verrà raggiunto, le parti potranno non comparire; in caso di fallimento, invece, fallisca potranno riportare a verbale le loro posizioni e/o offerte al riguardo, permettendo al Giudice, nel merito, l'eventuale valutazione della loro condotta processuale per la regolamentazione delle spese di lite, ex art. 91 cpc ovvero per l'equa ripartizione nei casi di cui all'art. 96 III° cpc.

Si comunichi.

Trani, XXX.X.XXVIII

Il Giudice

GGGGG