

**Il Giudice**

sciogliendo la riserva assunta a verbale il 16/3/2006, previa lettura degli atti e dei documenti in causa

**premesse che:**

via  
Dino Compagni n. 3, ed di via Dino Compagni n. 5 e di via  
D'Ovidio n. 3 hanno proposto ricorso ex artt. 1168-1170 c.c.  
lamentando l'immissione di tiranti nel sottosuolo dei rispettivi edifici  
prospicienti lo scavo effettuato dalla Cooperativa Eugenia V a r.l.  
assegnataria del diritto di superficie dell'area pubblica sita in via  
Ampere/Compagni per la realizzazione di un parcheggio interrato.  
Esponevano in particolare i ricorrenti che il primo ordine di tali tiranti,  
della lunghezza di oltre 20 metri, destinati ad ancorare e sostenere le  
paratie in cemento armato delimitanti il perimetro della nuova  
costruzione, era stato collocato, come da progetto e nonostante la  
diffida inviata alla Cooperativa, alla quota di 4 metri di profondità, in  
prossimità delle fondamenta degli stabili. Stante l'illecita occupazione  
da parte della Cooperativa del sottosuolo degli edifici ricorrenti  
realizzata con la posa di tiranti destinati a permanervi, la perdita di  
disponibilità di tale bene, l'impossibilità di conseguire l'utilità anche  
solo potenzialmente ricavabile dallo stesso e la grave alterazione per la  
statica degli edifici, i ricorrenti chiedevano l'immediata rimozione dei  
tiranti con ripristino dello *status quo ante* ed il risarcimento dei danni  
conseguenti;

- si costituiva in giudizio la EUGENIA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA (già COOPERATIVA EUGENIA V a r.l.) eccependo in via preliminare la nullità della notificazione del ricorso effettuata ex art. 145 III comma c.p.c. e non, in prima battuta, presso la sede legale della società nonché la nullità e/o improcedibilità e/o inammissibilità del ricorso per mancanza dell'esatta e separata indicazione delle conclusioni nella successiva fase di merito; contestava infine la sussistenza dei presupposti previsti dagli artt. 1168, 1170 c.c. rappresentando l'immissione di tiranti, eseguita nel caso di specie in conformità con i Progetti approvati dal Comune e dalle competenti Autorità, uno dei migliori accorgimenti tecnici per esercitare la facoltà di cui all'art. 840 c.c. senza danni per il vicino;

- sentiti i procuratori delle parti, espletata CTU e dato atto dell'infruttuoso esito delle trattative pendenti tra le parti per una definizione bonaria della vertenza

**osserva:**

Vanno innanzi tutto respinte le eccezioni preliminari sollevate dalla resistente.

La prima, riguardante l'asserita nullità della notificazione del ricorso introduttivo effettuato ex art. 145 ultimo comma c.p.c., giacché risulta in atti l'infruttuoso esito della notifica eseguita, correttamente ed in prima battuta, presso la sede della Cooperativa in via D'Apulia Nicola 16 Milano (indirizzo risultante dalla visura datata 27/7/05 a seguito di trasferimento -con delibera assembleare del 6/11/97- dalla precedente sede di Milano via Melzi D'Eril 26) e solo successivamente effettuata nei confronti del legale rappresentante *pro tempore*



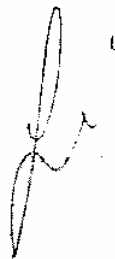
La seconda eccezione, attinente alla pretesa nullità del ricorso per mancata indicazione delle domande relative alla fase di merito, va parimenti respinta giacchè l'esplicitazione della domanda risarcitoria contenuta nel ricorso introduttivo non può che essere riferita a tale (successiva) fase.

Ciò premesso si osserva che l'esame demandato in questa sede al Giudice va esclusivamente riferito ai profili del lamentato spoglio e/o della molestia nel possesso del sottosuolo sul quale insistono le fondazioni degli edifici dei ricorrenti.

Con riferimento a tale specifico *petitum*, il ricorso possessorio può essere accolto ritenendo sussistenti, nel caso di specie, i presupposti di cui all'art. 1170 c.c.

I ricorrenti sono pacificamente possessori, ai sensi dell'art. 840 c.c., del sottosuolo su cui insistono i rispettivi edifici condominiali con tutto ciò che contiene in senso verticale, fino alla profondità entro la quale essi hanno interesse ad escludere l'intervento altrui.

La sussistenza di tale interesse, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale (cfr. per tutte Cass. 11/10/2004 n. 20129), va valutata con riferimento non soltanto all'attuale situazione e destinazione del suolo, ma anche alle sue possibili future utilizzazioni, sia pure in concreto non individuate purchè compatibili con le caratteristiche e la normale destinazione del suolo medesimo, senza necessità di procedere al temperamento tra gli interessi del proprietario del suolo e quelli dei terzi, come stabilito invece in tema di immissioni ex art. 844 c.c.



Premesso che l'azione di manutenzione ha proprio il fine di far cessare le turbative che attentino all'integrità del possesso attraverso qualsiasi apprezzabile modificazione o limitazione del modo del suo precedente esercizio e che siano operate con la consapevolezza della volontà contraria del possessore (riscontrata in atti dalla diffida inviata alla resistente l'1/4/05; doc. 3 fascicolo ricorrenti), si deve osservare che nel caso di specie ricorrono i presupposti per il suo accoglimento.

In base agli esiti dell'espletata CTU, le opere progettate consistono nella realizzazione di 6 livelli di cui 5 adibiti ad auto box ed uno a servizi con piano di calpestio relativo al V livello ubicato a - 19,05 mt. e con costruzione di paratie tirantate perimetrali allo scavo le cui armature raggiungerebbero una profondità di - 28, 40 mt.

La previsione di quattro ordini di tiranti (da -4,00 a - 16,50 mt) in rapporto alla distanza degli edifici circostanti ha imposto la soggiacenza degli stessi agli stabili adiacenti come di fatto avvenuto con la posa dei primi due ordini di tiranti.

Trattasi di un sistema di ancoraggio provvisorio al sottosuolo realizzato secondo le analitiche modalità descritte a pag. 7 e segg. della CTU in atti.

Le caratteristiche tecniche di tale "provvisorietà" -legata al detensionamento controllato cui dovrebbero essere sottoposti, in base al progetto, i tiranti già immessi- sono state meglio chiarite dal CTU come da dichiarazioni a verbale rese all'udienza del 17/1/06.

Quest'ultimo infatti ha precisato che la tecnica di detensionamento non prevede una rimozione del tirante, del condotto e del bulbo che lo ancora al terreno (quest'ultimo di dimensioni variabili tra i 16 e i 9 metri

come da Relazione di calcolo in atti), strutture destinate quindi a rimanere nel sottosuolo anche se rese inerti con la conseguenza che le stesse, ove i ricorrenti dovessero decidere di sfruttare il sottosuolo di loro pertinenza, dovrebbero essere rimosse in fase di scavo

Tale circostanza, pur non pregiudicando lo sfruttamento del sottosuolo degli immobili prospicienti la via Dino Compagni e la via D'Ovidio e non determinando alcuno spoglio che -come noto- incide direttamente sulla cosa sottraendola al potere del possessore, configura tuttavia una molestia che, senza togliere o ridurre materialmente la cosa oggetto dell'altrui possesso, ne disturba il pacifico esercizio mediante fatti diretti a renderlo più disagiata e più gravoso, mutandone il precedente stato.

La CTU ha altresì consentito di appurare che la tecnica delle paratie tirantate non è l'unica soluzione praticabile essendovene altre (quella delle puntellazioni in acciaio o del sistema c.d. *top down*) ugualmente affidabili e che non comportano invasione del sottosuolo altrui.

Ritenuto pertanto che la presenza dei tiranti, una volta resi inerti, comporta in ogni caso quale effetto negativo per i ricorrenti- un maggior onere in caso di scavo nel sottosuolo dei rispettivi edifici, non vi è dubbio che, attesa l'esistenza di tecniche costruttive alternative, tale presenza configuri molestia nel possesso del sottosuolo ed imponga, nei confronti della resistente, l'emanazione di inibitoria alla posa di nuovi tiranti.

Con riferimento a quelli già immessi e resi inerti o comunque destinati al detensionamento controllato, non è possibile, se non ricreando lo scavo con evidente pericolo per la stabilità delle fondazioni degli edifici

ricorrenti e con consistenti aggravii per gli stessi, dispone la rimozione come richiesto in ricorso.

D'altro canto, con specifico riferimento alle finalità proprie della presente fase cautelare, va osservato che la turbativa si è esaurita o è destinata comunque ad esaurirsi in virtù del suddetto detensionamento con conseguente residua permanenza nel sottosuolo di una struttura inerte che si risolve in un potenziale danno nell'ipotesi di futuri scavi.

Tale profilo risarcitorio, da valutare anche mediante eventuale espletamento di CTU, è riservato alla successiva fase del merito per il cui prosieguo va disposta la conversione del rito e fissata udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., conformemente a quanto ritenuto dalla Suprema Corte a Sezioni Unite (Cass. 24.2.98 n.1984).

**P. Q. M.**

in accoglimento del ricorso possessorio ex art. 1170 c.c.

**INIBISCE**

alla Eugenia Società Cooperativa edilizia (già Cooperativa Eugenia V a r.l.) in persona del legale rappresentante *pro tempore* l'immissione di nuovi tiranti nelle opere di realizzazione del parcheggio sotterraneo sito in Milano, via Dino Compagni-via Ampère.

Visto l'art. 183 c.p.c.

**DISPONE**

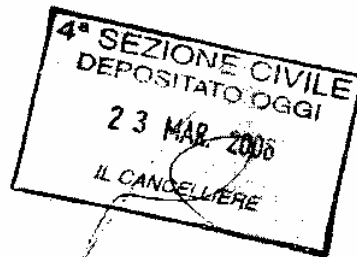
la conversione del rito e fissa per il merito possessorio l'udienza del **26/10/2006** ore **11,45** con termine fino a venti giorni prima alla parte resistente-convenuta per sollevare le eccezioni processuali e di merito non rilevabili d'ufficio

Speso al definitivo.

Si comunichi.

Milano, 22/3/2006

Il Giudice Designato  
Dott. Laura Tragni



FA  
23/3/2006

Il Cancelliere  
Il Giudice Designato  
Il Procuratore Generale  
Il Procuratore della Repubblica  
Il Notaio