

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato, i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] esponendo che:

-erano proprietari di un appartamento al piano rialzato dello stabile di via [REDACTED], mentre l'appartamento sovrastante era di proprietà dei coniugi [REDACTED]

-l'immobile dei convenuti e quello dell'attore disponevano, prima del 1995, per il riscaldamento, di un'unica caldaia a gasolio, alloggiata al piano seminterrato (nella cantina di proprietà dei convenuti) ed allacciata alla canna fumaria di pertinenza dell'immobile degli attori; nell'ottobre del 1995 gli attori, stante la riluttanza dei convenuti a disporre di un proprio impianto di riscaldamento, realizzavano un proprio impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas, interna all'appartamento, munita di scarico esterno in facciata, provvedendo ad alloggiare, in un cavedio all'interno dell'edificio, un'apposita cella per lo scarico dei fumi;

-il 3.11.98, a seguito di una denuncia ai Vigili Urbani da parte dei convenuti ed una successiva ispezione dell'ufficio di igiene, gli attori invitavano controparte a liberare la canna fumaria per consentire l'inserimento del tubo di scarico della propria caldaia;

-i convenuti non davano seguito alla richiesta attorea provvedendo, nel 1999, a modificare il tipo di alimentazione, passando da una caldaia a gasolio ad una a gas;

-in data 24.01.01 il Comune di [REDACTED] Settore Ambiente ed Energia, riscontrata l'irregolarità della caldaia turbo a gas degli attori (poiché il terminale di scarico non sfociava oltre il colmo del tetto) ordinava l'esecuzione delle opere per l'adeguamento dell'impianto;

-gli attori, costretti dalla condotta dei convenuti, commissionavano alla [REDACTED] la realizzazione di una canna fumaria esterna, in acciaio inox, da installare sulla facciata del condominio, per un importo di £ [REDACTED] oltre IVA.

Ciò premesso, chiedevano condannarsi i convenuti, in via tra loro solidale, a rimuovere gli allacciamenti del loro impianto di riscaldamento della canna fumaria degli attori ed a ripristinare la struttura muraria di detto manufatto, nonché a risarcire tutti i danni sofferti

dagli attori, nella misura di £ [redacted] oltre IVA; in via subordinata, condannarsi, comunque, i convenuti a coibentare detto manufatto ex L. 46/90 ed a prolungare la canna fumaria esistente del loro appartamento sino al piano rialzato per consentirne così l'utilizzo esclusivo da parte degli attori.

Si costituivano in giudizio i convenuti, i quali contestavano le domande attoree e rilevavano che, con atto in data 30.09.86, acquistavano dai sigg.ri [redacted] e [redacted] l'appartamento sito al 1° piano continuando ad utilizzare, come avevano fatto anche i precedenti proprietari, per il servizio di riscaldamento, la caldaia che si trovava installata nella cantina di loro proprietà al piano seminterrato, il cui scarico era inserito nella canna fumaria che parte dalla cantina e sale a fianco dell'appartamento al piano primo dei sigg. [redacted] sino al tetto. Tale caldaia, posta nella cantina dei convenuti, veniva sempre utilizzata fino al 1995 anche dal sig. [redacted] con il quale venivano divisi a metà i consumi; nel 1995 il sig. [redacted] decideva unilateralmente di staccarsi definitivamente dalla caldaia e dalla canna fumaria utilizzata in comune.

Aggiungevano i convenuti che la nuova caldaia installata dall'attore nel proprio laboratorio aveva, sino all'aprile 2001, uno scarico abusivo e non a norma direttamente all'esterno del cavedio con la parte terminale proprio in mezzo alle finestre del corridoio e del bagno dei convenuti, costretti a limitarne l'apertura ed a subire immissioni di fumi ed odori; inoltre l'attore aveva posto nel cavedio un proprio deposito adibito a magazzino e ricovero biciclette su cui si affacciano le finestre dei coniugi [redacted] al 1° piano, coperto da tettoie di eternit mai pulite su cui si depositano e si accumulano la sporcizia e gli escrementi di piccioni e gatti che provocano odori sgradevoli ed esalazioni malsane. A seguito delle segnalazioni degli stessi convenuti all'ASL, l'attore pretendeva dai convenuti che liberassero la canna fumaria che utilizzavano da decenni.

Assumevano, pertanto, i convenuti la comproprietà della predetta canna fumaria ovvero l'esistenza di una servitù di scarico dei fumi ex art. 1062 c.c. e chiedevano, dunque, il rigetto delle domande attoree ed, in via riconvenzionale, la condanna degli attori al risarcimento dei danni ingiustamente dai convenuti subiti per le immissioni di fumi ed odori provenienti dal tubo di scarico non a norma, posto nel cavedio in mezzo alle loro finestre dal 1995 al 2001, nonché per le immissioni di odori sgradevoli, polveri, germi

provenienti dalle tettoie del deposito, ordinandone l'abbattimento se abusivo; infine chiedevano la condanna degli attori al risarcimento dei danni ex art. 833 c.c. ed ex art. 96 c.p.c..

Concessi i termini di cui all'art. 183 V comma e 184 c.p.c., con ordinanza in data 5.02.03 il Giudice disponeva apposita CTU per accertare la natura e le caratteristiche delle canne fumarie in oggetto; assunte poi le prove orali ammesse, le parti precisavano le rispettive conclusioni all'udienza in data 6.10.05 ed il Giudice, dopo aver concesso alle stesse i termini di legge per il deposito degli scritti conclusivi, assumeva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La CTU espletata ha, innanzi tutto, evidenziato che tutte le canne fumarie dello stabile sono fuori norma essendo porose le pareti in mattoni e per metterle a norma vanno intubate con tubo in acciaio o similare tecnica ed il torrino va alzato a pieno vento secondo gli schemi del punto 4.3.3 del DM. 21-04-93 come pure il comignolo deve essere messo a norma; il CTU ha altresì evidenziato la necessità di una complessiva regolamentazione dell'uso di tutte le canne atteso che alcuni condomini utilizzano insieme la stessa canna (come ad es. per la canna B), che si diparte dal primo piano, utilizzata dalla sig.ra [REDACTED] del piano terzo e dal sig. [REDACTED] del piano secondo.

Ora, l'attore reclama l'utilizzo esclusivo della canna C) che si diparte dalla cantina di proprietà [REDACTED]. In origine, sempre secondo quanto si evince dalla CTU, tale canna fumaria C) terminava all'epoca a livello ed a servizio del piano rialzato e successivamente venne prolungata fino al piano cantinato per essere collegata alla caldaietta comune ai due piani rialzato e primo.

I testi escussi hanno tutti confermato l'uso in comune della predetta canna fumaria, di cui gli attori oggi pretendono l'uso esclusivo. In particolare, i danti causa dei convenuti, [REDACTED] e [REDACTED] hanno concordemente dichiarato di aver sempre utilizzato, dal momento dell'acquisto dell'immobile, in data 9.9.1983, la caldaia ubicata nella loro cantina e collegata alla canna fumaria ivi esistente e ciò in comune con il sig. [REDACTED] cognato del sig. [REDACTED]. Tale utilizzazione in comune è proseguita anche con i sigg. [REDACTED] dal 1986 sino al 1995, quando gli attori rinunciarono all'utilizzo della canna.

Il teste [REDACTED] tecnico degli impianti di riscaldamento e collega di lavoro del sig. [REDACTED] ha confermato l'utilizzo da parte dei convenuti, sin dall'acquisto nel 1986, della caldaia per il riscaldamento ubicata nella loro cantina in seminterrato e collegata alla canna fumaria ivi esistente, poiché periodicamente si recava a fare la necessaria manutenzione.

Peraltro, lo stesso attore, in sede di interrogatorio, ha confermato di aver sempre utilizzato la predetta caldaia in comunione con i convenuti, ai quali aveva detto che la canna fumaria installata nella loro cantina costituiva la prosecuzione della canna fumaria

di pertinenza del suo appartamento. Ha, altresì precisato, di aver installato nel '95 una caldaia interna, utilizzando uno scarico esterno preesistente, poiché non andava più d'accordo con i sigg.ri ██████ sull'utilizzo della caldaia.

Sulla base di tali risultanze le domande attoree non possono essere accolte, atteso che l'uso in comune della predetta canna fumaria risulta pacificamente dimostrato dalle deposizioni testimoniali assunte e dalla CTU espletata (ove si dà atto che il prolungamento della canna fino al piano cantinato è avvenuta sulla base di un accordo tra i proprietari del primo piano e del piano rialzato), con la conseguenza che non può ritenersi di pertinenza esclusiva dell'immobile dell'attore la canna fumaria in contestazione, atteso l'uso ventennale della stessa da parte anche dei convenuti.

Inoltre, non risulta affatto dimostrato che l'attore sia stato costretto ad installare la nuova caldaia con scarico esterno in conseguenza del comportamento assunto dai convenuti, di guisa che anche la domanda di risarcimento danni corrispondenti al costo per la realizzazione della nuova canna fumaria esterna non può trovare accoglimento.

Allo stesso modo la domanda subordinata, proposta dagli attori, tenuto conto delle risultanze peritali, non appare accoglibile perché infondata.

Quanto alla domanda riconvenzionale, svolta dai convenuti, e diretta ad ottenere il risarcimento dei danni derivanti dalla collocazione della canna fumaria esterna in prossimità e comunque a distanza non regolamentare dalle finestre dei convenuti e dunque per le immissioni di fumi ed odori, nonché per le immissioni nocive derivanti dalle tettoie del deposito nel cavedio, ritiene il Giudice che non sia stata fornita adeguata prova in ordine alla sussistenza dei pretesi danni.

Intanto, non vi è dubbio che la canna fumaria, in quanto non configurabile come tubazione (poiché non condotto con flusso costante liquido e gassoso), non è soggetta alla disciplina di cui all'art. 889 c.c. in tema di distanze, bensì all'art. 890 c.c.. Inoltre, i danni lamentati dalle immissioni non sono stati adeguatamente comprovati, se è vero che anche l'amministratore del condominio, certamente imparziale ed attendibile, ha precisato di non aver mai ricevuto alcuna lamentela dai sigg.ri ██████ per immissioni di fumo ed esalazioni.

L'ulteriore aspetto problematico relativo alle tettoie ed in particolare alla situazione concernente la pulizia delle stesse e la presenza di escrementi prodotti dai piccioni non può che costituire un problema di natura condominiale da risolversi nelle apposite sedi. Tenuto conto dell'esito della controversia le spese del giudizio possono essere compensate per intero tra le parti.

P.Q.M.

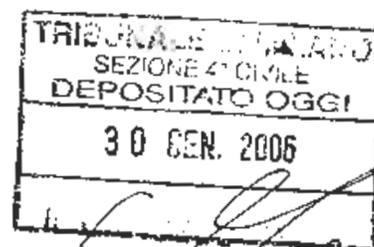
Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [redacted] e [redacted] contro [redacted] e [redacted], disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione così provvede:

- 1) respinge le domande degli attori perché infondate;
- 2) respinge la domanda riconvenzionale dei convenuti perché infondata;
- 3) dichiara le spese del giudizio, ivi comprese quelle di CTU, interamente compensate tra le parti.

Così deciso in Milano il 26.01.2006

Il Giudice

Valter Colombo



Emiliano Milano