

[REDACTED]

Gen. 220/06
Dep. 188/06



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L.Padova, in funzione di Giudice Unico, nella causa iscritta al n.26217/01 R.G., avente ad oggetto una domanda di condanna ad un **facere e risarcimento danni** promossa da

[REDACTED]
[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

- **ATTRICE** -

CONTRO

[REDACTED]

E

[REDACTED]
entrambi con l'avv. [REDACTED]

- **CONVENUTI** -

E

[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

- **TERZO CHIAMATO** -

CONCLUSIONI: Per ciascuna parte come nei rispettivi fogli allegati al verbale di udienza 28.09.05.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato l' [REDACTED] conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano il sig. [REDACTED] e la [REDACTED] esponendo:
1) che l'attrice è proprietaria del fabbricato sito al civico n.27 di via [REDACTED] costituito da nove piani fuori terra e confinante al lato sud con un fabbricato adiacente di quattro piani fuori terra,

contraddistinto con il civico n. [redacted] 2) che al piano terreno di entrambi i fabbricati esistono unità immobiliari con destinazione commerciale e, in particolare, l'unità sita nello stabile di via [redacted] ospita un'Autoscuola, mentre quella sita nello stabile di via [redacted] di proprietà del sig. [redacted] - ospita una Pizzeria-Griglieria denominata [redacted], di cui è titolare la [redacted] [redacted] (3) che le immissioni di fumi e calore dal forno e dalla canna fumaria della Pizzeria hanno cagionato fessurazioni e rigonfiamenti sulla parete dell'autoscuola, confinante con la Pizzeria stessa, nonché danneggiamenti al frontespizio del condominio di via [redacted] 4) che la canna fumaria di pertinenza del locale Pizzeria è stata realizzata non solo senza il rispetto delle prescrizioni in materia di distanze, ma anche in maniera impropria, provocando immissioni di fumi e calore eccedenti la normale tollerabilità e dunque causa dei danneggiamenti già manifestatisi nella proprietà dell'attrice. Quest'ultima pertanto chiedeva che i convenuti fossero condannati alla rimozione del forno e della canna fumaria di cui sopra, nonché ad ovviare alle immissioni di fumo/fuoco e calore, oltre al risarcimento dei danni nella misura indicata in citazione ovvero nella maggiore o minore ritenuta di giustizia.

Si costituivano in giudizio i convenuti contestando la fondatezza delle domande svolte ex adverso di cui chiedevano il rigetto e, in via riconvenzionale, chiedevano la condanna dell'attrice all'esecuzione - a sue spese e cure - degli interventi necessari al prolungamento delle canne di esalazione del Condominio di via [redacted] oltre al risarcimento dei danni conseguenti alla situazione di pericolo. Sull'autorizzazione del G.U. i convenuti - in conformità alla relativa istanza da essi proposta in comparsa di risposta - provvedevano alla chiamata in giudizio del Condominio di [redacted]. Quest'ultimo si costituiva in causa contestando la fondatezza delle domande svolte nei suoi confronti, di cui chiedeva il rigetto con la propria conseguente estromissione dal giudizio.

In corso di causa veniva disposta ed espletata CTU, all'esito della quale la causa passava in decisione sulle conclusioni delle parti come sopra richiamate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' opportuno evidenziare subito come le lamentele svolte dall'attrice e le domande dalla stessa giudizialmente coltivate si riferiscono esclusivamente al forno ed alla canna fumaria di pertinenza della Pizzeria-Griglieria di cui in narrativa. Nessuna domanda risulta essere stata proposta dall'attrice nei confronti del Condominio di via [REDACTED] [REDACTED] la cui presenza in giudizio consegue alla sola iniziativa dei convenuti che in comparsa di risposta hanno chiesto l'autorizzazione alla sua chiamata in causa.

Ciò premesso e procedendo quindi all'esame delle istanze coltivate dall' [REDACTED] va puntualizzato come esse si riferiscano esclusivamente ai danni derivanti - alla parete dell'autoscuola ed al frontespizio condominiale di via [REDACTED] - "*dalle immissioni di fuoco e di calore provenienti dal forno a legna e dalla canna fumaria della pizzeria posti in adiacenza al fondo di proprietà dell'attrice*". Dunque la materia del contendere è limitata all'esame di tali profili e debbono restare estranei ad ogni indagine elementi di riferimento diversi.

Ora, è pacifico in causa che lo stabile di proprietà dell'attrice, sito in via [REDACTED] è stato eretto in epoca successiva rispetto a quello di via [REDACTED] che tale edificazione è avvenuta in aderenza a quest'ultimo e che sin dalla sua realizzazione nell'attiguo stabile di via [REDACTED] esisteva già la canna fumaria cui si riferiscono le doglianze di parte attrice.

Da ciò consegue una prima conclusione e cioè che anche l'eventuale mancato rispetto delle distanze del camino dal muro dello stabile di proprietà dell'attrice non può essere imputato ai convenuti, cui i beni di cui si discute sono pervenuti nello stato di fatto originario.

Alla luce degli accertamenti in fatto compiuti dal CTU occorre peraltro distinguere la canna fumaria - "*che convoglia i fumi di un forno a legna della Pizzeria*" - dal comignolo in cui la prima sfocia e che si trova posizionato sulla copertura condominiale (tetto).

Quanto alla canna fumaria il CTU evidenzia come essa convoglia i fumi di un forno a legna della Pizzeria, "*posizionato sufficientemente distanziato dalla muratura di confine*". Dunque è da escludere che al forno a legna possano ricollegarsi i danni lamentati dall'attrice. Invece in relazione specificatamente alla canna fumaria predetta il CTU osserva come essa sia "*certamente oggi fuori norma fosse solo per la data di costruzione della canna fumaria che certamente risale a più di un secolo fa dovendo ritenere con fondata certezza che la muratura in*

tw

mattoni pieni sia oggi traspirante e quindi detta canna necessita di un intubaggio con canna impermeabile in acciaio per soddisfare alle normative vigenti" (pag.2 della relazione di CTU).

Ritiene questo giudice che le considerazioni del Consulente d'Ufficio siano condivisibili sia dal punto strettamente tecnico che dal punto di vista logico. D'altro canto parte convenuta nemmeno contesta che dai fumi e, soprattutto, dal calore promanante dalla canna fumaria siano state cagionate quantomeno le fessurazioni alla parete dell'autoscuola, confinante con la parete in cui corre la canna fumaria a servizio della Pizzeria. In ogni caso è fatto di comune conoscenza che le canne fumarie in mattoni divengono col passare del tempo porose e pertanto traspiranti. Poiché la vigente normativa impone in maniera specifica l'obbligo per i manufatti in parola di un intubaggio con canna impermeabile in acciaio, a tale soluzione tecnica vanno condannati i convenuti, in quanto – come detto – la canna fumaria esistente è stata, per la sua vetustà, fonte di danni alla controparte. Da ciò consegue l'accoglimento della domanda risarcitoria svolta dall'attrice, limitatamente ai danni verificatisi nella parete dell'autoscuola, confinante con la Pizzeria, da liquidare in separato giudizio – come richiesto dall' [redacted] in sede di precisazione delle conclusioni.

Quanto al comignolo posto sulla copertura e nel quale va a confluire la canna fumaria in parola, il CTU ha evidenziato come *"lo stesso è oggi non solo fuori norma ma soprattutto estremamente pericoloso per la salute degli abitanti"*. In particolare dall'elaborato peritale si evince che il camino (comignolo) è fuori norma poiché la normativa sopravvenuta statuisce che – in considerazione dei gas che vengono rilasciati nell'aria attraverso il camino – esso deve essere posizionato oltre il colmo del tetto dell'immobile più alto, cioè dello stabile di via [redacted]. Si tratta – all'evidenza e come sottolineato dallo stesso CTU – di una normativa sopravvenuta, che è finalizzata alla tutela degli occupanti dello stabile di maggiore altezza. Ora, all'epoca di edificazione del Condominio di via [redacted] agli inizi degli anni sessanta – pacificamente – la proprietà aveva il pieno diritto di edificare con le modalità con cui di fatto lo stabile è stato realizzato. Dunque l'immutazione della disciplina sopravvenuta nel tempo e che prescrive determinate caratteristiche costruttive per i camini onera unicamente il proprietario degli stessi.

TW

L'adeguamento dei manufatti preesistenti va pertanto posto a carico dei convenuti, in accoglimento della domanda svolta da parte attrice. Quanto alle modalità degli interventi da porre in essere a tale scopo, il CTU al punto a) di pag.4 del proprio elaborato e nei primi due periodi scritti alla stessa pag.4 le individua in maniera puntuale. Né può assumere alcuna rilevanza in questa sede l'obiezione sollevata dall'attrice, che lamenta come la ritenuta necessità di ancoraggio del camino rialzato alla parete cieca del Condominio di via [REDACTED] comporterebbe la costituzione di un vincolo a suo carico e l'impossibilità di utilizzare compiutamente (a fini di locazione pubblicitaria) la propria facciata cieca. Infatti la necessità dell'intervento di adeguamento del camino discende esclusivamente dalla legge ed il mancato rispetto delle distanze - per quanto detto - non può essere imputato ai convenuti. Dunque la soluzione tecnica indicata dal CTU appare un equo contemperamento delle posizioni delle parti.

Poiché deve ritenersi pacifico (in quanto non solo accertato dal CTU, ma nemmeno contestato dai convenuti) che i danni alla facciata cieca dello stabile di via [REDACTED] vanno imputati all'inosservanza della prescrizione di maggiore altezza del camino di scarico dei fumi, i convenuti vanno condannati in solido a risarcire all'attrice tali danni, da liquidare in separato giudizio.

Quanto infine alla posizione processuale del Condominio di via [REDACTED] occorre anzitutto rilevare che lo stesso è stato chiamato in causa dai convenuti, che in comparsa di risposta hanno domandato il differimento dell'udienza per provvedere all'incombente. L'art.269 cpc comma 2° - in caso di istanza di chiamata di terzo da parte del convenuto - prevede l'automatica concessione, da parte del giudice (cui dunque è sottratto ogni sindacato sulla necessità e/o opportunità della chiamata in causa), del differimento dell'udienza di prima comparizione per consentire la chiamata del terzo. Tuttavia nell'atto di chiamata nessuna domanda risulta formalizzata dai convenuti nei confronti del Condominio, che ha dichiarato di non accettare il contraddittorio su eventuali domande nuove articolate nei suoi confronti in sede di precisazione delle conclusioni. Dunque se anche si potessero ipotizzare delle domande di merito nei confronti del terzo in sede di precisazione delle conclusioni, esse sarebbero in ogni caso inammissibili perché tardive.

Visto l'esito del giudizio, i convenuti vanno condannati in via tra loro solidale a rimborsare sia all'attrice che al terzo chiamato le spese di lite. Esse vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

Le spese di CTU come già liquidate vanno in via definitiva poste a carico solidale dei convenuti.

p. q. m.

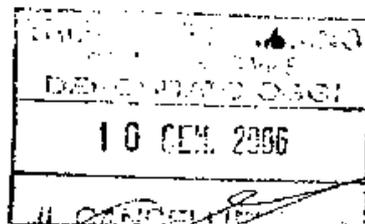
Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) condanna i convenuti ad intubare la canna fumaria del forno a legna della Pizzeria [redacted] secondo le modalità descritte nell'elaborato del CTU;
- 2) condanna i convenuti a risarcire – in via tra loro solidale – i danni derivati dalla canna fumaria esistente alla parete dell'autoscuola sita nello stabile di via [redacted] ed adiacente alla Pizzeria [redacted], da liquidare in separato giudizio;
- 3) condanna i convenuti ad innalzare il comignolo di sfogo di detta canna fumaria secondo le modalità descritte in detto elaborato peritale ed a risarcire all'attrice i danni accertati alla facciata cieca, da liquidare in separato giudizio;
- 4) dichiara inammissibili le domande svolte in sede di precisazione delle conclusioni dai convenuti nei confronti del terzo chiamato Condominio di via [redacted];
- 5) condanna i convenuti in via tra loro solidale a rimborsare le spese di lite sia all'attrice – liquidandole in € [redacted] = per spese, [redacted] per diritti ed [redacted] 00 = per onorari, oltre rimborso spese forfetarie ed accessori di legge, sia al terzo chiamato - liquidandole in € [redacted] per spese, € [redacted] = per diritti ed € [redacted] = per onorari, oltre rimborso spese forfetarie ed accessori di legge;
- 6) pone definitivamente a carico solidale dei convenuti le spese di CTU come già liquidate.

Milano, 09.01.06.

Il Giudice

U. L. Tadova



Francesco d'Adda