

N. 49885/2004 R.G.

Sent.	8163/07
Rep.	7388/07

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 4a CIVILE**

In composizione monocratica nella persona della dott. Lucia Formica,  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,  
promossa da

[REDACTED] c.f.  
[REDACTED] in persona del l'amministratore, sig. Camillo Gentile,  
elettivamente domiciliato in Milano, via Podgora 12/A, presso lo  
studio dell'avv. Anna Maria Oliverio, che lo rappresenta e difende per  
procura a margine dell'atto di citazione;

**ATTORE**

contro

[REDACTED] elettivamente domiciliato in Milano, via  
Brighenti n. 17, presso lo studio dell'avv. Mario Cazzaniga che lo  
rappresenta e difende per procura in calce alla copia notificata  
dell'atto di citazione;

**CONVENUTO**

CONCLUSIONI precisate all'udienza del 28.02.2007 come da fogli  
allegati.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione regolarmente notificato in data 13.7.2004, il  
[REDACTED] n. 1, conveniva in giudizio  
dinanzi a questo Tribunale il sig. [REDACTED] ed esponeva



che nel dicembre 2002 il sig. [REDACTED] aveva installato sul marciapiede antistante l'edificio condominiale un'edicola fissa, realizzata con strutture ancorate a fondazioni in calcestruzzo, alla distanza di cm 16 dal muro di cinta e di cm 199 dal muro perimetrale dell'edificio condominiale; deduceva la violazione dell'art. 873 c.c. nonché del regolamento edilizio di Milano; evidenziava, inoltre, che dagli sfiatatoi posti sul tetto dell'edicola fuoriuscivano esalazioni dannose per la salute dei condomini residenti al primo piano; chiedeva, pertanto, la condanna del convenuto alla demolizione del manufatto nei limiti del rispetto delle distanze legali e l'eliminazione delle esalazioni nocive.

Il convenuto restava inizialmente contumace e si costituiva all'udienza del 3.3.2005, fissata per gli adempimenti previsti dall'art. 183 c.p.c.; chiedeva la reiezione delle domande di parte attrice ed osservava che l'art. 873 c.c. non era applicabile alla fattispecie sia perché l'edicola era meramente posata sul suolo, sì da non potersi considerare costruzione, sia perché sita sul marciapiede, soggetto alla regolamentazione del codice della strada che prescrive che simili manufatti siano addossati agli edifici; sottolineava, inoltre, che l'installazione era stata autorizzata dal Comune; infine, contestava che dagli sfiatatoi posti sul tetto provenissero esalazioni nocive, trattandosi di semplice bocche per l'aerazione interna.

Veniva espletata CTU.

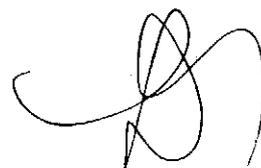
Quindi, all'udienza del 28.2.2007 le parti precisavano le conclusioni come riportate sui fogli allegati e la causa veniva trattenuta per la decisione, previo deposito di comparse conclusionali e di replica.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è infondata.

All'esito della CTU, è emerso che l'edicola del convenuto è appoggiata al terreno e, contrariamente a quanto afferma la parte attrice (ancora in comparsa conclusionale), è stato escluso che il manufatto sia stabilmente ancorato al suolo su fondazioni in calcestruzzo.

Per tale ragione, essa non è qualificabile costruzione, in quanto



carente dell'elemento caratterizzante di tale nozione che, per costante giurisprudenza, è costituito dall'immobilizzazione al suolo.

Non rileva, invece, che l'edicola non sia agevolmente spostabile, perché (osserva parte attrice) dotata di collegamenti elettrico e idrico da scollegare in caso di rimozione. Infatti, il concetto di costruzione presuppone che l'opera sia stabilmente infissa al suolo o almeno ad esso ancorata, e tali requisiti non sussistono se l'opera sia spostabile, sebbene con difficoltà. In altri termini, un'opera è immobilizzata al suolo (e quindi presenta il carattere di costruzione) quando per essere scissa dal terreno su cui sorge deve essere demolita almeno in parte o divelta; non è fissa, e non può ricondursi alla categoria delle costruzioni, quando si possa spostare senza alterare la struttura in sé o il suolo, indipendentemente dalla facilità più o meno elevata dell'operazione.

Una volta escluso che l'edicola costituisca costruzione, manca il presupposto principale per l'applicazione dell'art. 873 c.c. invocato da parte attrice.

Parte attrice osserva che tra l'edicola e il muro di cinta condominiale vi è uno spazio troppo ristretto per consentire la manutenzione ordinaria e straordinaria, così che nella intercapedine si sono depositati rifiuti e risulta impossibile provvedere al rifacimento dell'intonaco.

Al riguardo, il CTU ha misurato una distanza di 16 cm dal muro e di 20 circa dalla sovrastante cancellata ed ha documentato con fotografie (allegate alla relazione) che in tale spazio si sono accumulati rifiuti e detriti e che il muro ha l'intonaco scrostato e bisognoso di rifacimento.

Quanto al primo aspetto, si osserva che la distanza modesta non impedisce la pulizia dell'intercapedine creatasi tra l'edicola e il muro di cinta, in particolare la rimozione dei rifiuti, operazione che spetta al convenuto in quanto l'accumulo è diretta conseguenza della presenza dell'edicola a ridosso del muro di cinta.

Quanto alla necessità di provvedere al rifacimento dell'intonaco del muro, la rimozione o lo stabile arretramento dell'edicola non sono necessari; infatti, trattandosi di manufatto non immobilizzato al suolo, sarà sufficiente lo spostamento per il tempo strettamente necessario all'intervento di manutenzione.

Infine, la CTU non ha evidenziato l'esistenza di alcuna esalazione

nociva proveniente dal chiosco, ma solo che sulla copertura è posizionata l'unità motocondenstante esterna dell'impianto di climatizzazione.

Le spese seguono la soccombenza.

### PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione respinta o comunque assorbita, così decide:

respinge le domande di parte attrice;

condanna il [REDACTED] alla rifusione a favore del convenuto delle spese di lite, che si quantificano in complessivi € 3.500,00 (di cui € 500 per spese, € 900 per diritti, € 2.100,00 per onorari), oltre rimborso spese generali, IVA e CPA sugli importi imponibili.

Pone le spese di CTU definitivamente a carico di parte attrice.

Così deciso in Milano il 29.6.2007

Il Giudice  
dott. Lucia Formica

