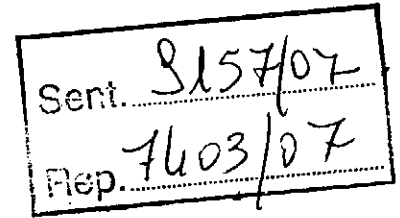


SENTENZA N.

N. 38294/2004

N. REG. DEP.



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

Il Giudice istruttore, in funzione di Giudice unico, dott. Valter Colombo  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato;  
promossa con atto di citazione notificato in data 27.05.2004 a ministero dell'Aiutante  
Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] in persona  
dell'amministratore geom. Luigi Cesaretti, elettivamente domiciliato in Milano via Larga  
n. 7, presso lo studio dell'avv. Francesco Paganuzzi, che lo rappresenta e difende, per  
procura a margine dell'atto di citazione-

**ATTORE**

CONTRO

[REDACTED] in persona del  
Presidente sig. Vito Gatti, elettivamente domiciliata in Milano via Clusone 2, presso lo  
studio dell'avv. Giorgio Canesi, che la rappresenta e difende per procura in calce alla  
copia notificata dell'atto di citazione-

**CONVENUTA**

Oggetto: rimozione condutture e scarichi.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, regolarmente notificato, il [redacted] conveniva in giudizio l' [redacted] esponendo che:

-l'edificio di [redacted] ha un lato adiacente all'edificio di via [redacted] più precisamente due unità immobiliari a piano terra dei due fabbricati hanno muri aderenti, mentre i piani sovrastanti su quel lato hanno il fronte arretrato, di guisa che ai piani superiori gli edifici sono separati da una colonna d'aria costituente un cavedio;

-in particolare l'unità immobiliare a piano terra dell'edificio di [redacted] più alta di quella al piano terra dell'edificio di [redacted] per cui il cavedio nella sua parte iniziale, più stretta, è costituito esclusivamente dalla colonna d'aria sovrastante il piano terra di detto edificio, compresa tra la facciata del secondo piano di via [redacted] e la parte finale della facciata del piano terra, più alto, di [redacted]

-sopra al piano terra di quest'ultimo, il cavedio ha larghezza maggiore, per effetto dell'arretramento della facciata nei piani superiori di via [redacted] con la conseguenza che da lì esso è composto da due colonne d'aria, una sovrastante il piano terra di via [redacted] costituente spazio di proprietà del [redacted] l'altra sovrastante il piano terra [redacted] costituente spazio di proprietà del [redacted]

-nel 2002 [redacted] proprietaria dell'unità immobiliare a piano terra dell'edificio di [redacted] immetteva nella facciata sovrastante l'unità a piano terra di via [redacted] due prese d'aria e due scarichi di gas combustibili che scaricano direttamente nella colonna d'aria del [redacted] attore;

-tali condutture, oltre a sporgere di circa trenta centimetri nella colonna d'aria di proprietà del [redacted] attore, causano fuoriuscita di fumi molesti e dannosi che invadono numerosi appartamenti del [redacted] oltre ad essere illeciti ai sensi degli artt. 889 secondo comma e 890 c.c..

Ciò premesso, il [redacted] attore chiedeva la condanna della convenuta alla rimozione, a propria cura e spese, delle condutture e degli scarichi in questione.

Si costituiva in giudizio la convenuta, la quale contestava la domanda attorea, rilevando in fatto, che tutti i condomini dei soprastanti piani di entrambi gli edifici da sempre

hanno tubi di scarico che fuoriescono dalle loro proprietà nel cavedio comune ai due stabili. Inoltre, le due bocchette sporgono solo di 4,5 cm. dal muro di confine posto tra i due stabili, muro di proprietà del [REDACTED], mentre non possono trovare applicazione nella fattispecie in esame le norme invocate di cui agli artt. 889 e 890 c.c.

Disposta ed espletata apposita CTU per accertare lo stato dei luoghi, all'udienza in data 28.02.07 le parti precisavano le rispettive conclusioni ed il Giudice, dopo aver assegnato alle stesse i termini di legge per il deposito degli scritti conclusivi, tratteneva la causa in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda dell'attore è fondata e merita accoglimento con le precisazioni che seguono.

La CTU espletata ha ben descritto lo stato dei luoghi rilevando che:

-i due fabbricati hanno un cavedio comune su cui affacciano i locali di servizio dei rispettivi fabbricati;

-il solaio di calpestio del cavedio è posto a circa 1,70-2,00 m. dalla quota del piano terra del fabbricato di via [REDACTED] si accede a detto cavedio attraverso una finestra posta sul pianerottolo intermedio del fabbricato di via [REDACTED]

-a tale quota del solaio di calpestio del cavedio sorge un muro di fabbrica alto circa 2,00 m. di pertinenza del fabbricato di via [REDACTED] di proprietà del [REDACTED] e convenuta; detto muro è chiuso in testa da un solaio in vetrocemento e da una tettoia in ferro e plexiglas che scarica sul cavedio;

-sul muro di fabbrica di via [REDACTED] convenuta ha praticato quattro aperture per realizzare delle prese d'aria, di forma circolare e protette da una griglia di plastica alettata (ad eccezione di una);

-sulla testa del muro la convenuta ha installato gli scarichi di due caldaie a gas, di tipo turbo, la cui bocca di uscita è a filo del muro suddetto;

-gli scarichi delle caldaie sono posti dal filo della finestra (della scala condominiale) a m. 2,66 quello di sinistra ed a m. 2,16 quello di destra; le prese d'aria sono poste a circa 1,87 m..

Il CTU dà altresì atto della modifica dello stato dei luoghi rispetto alle foto prodotte dalla convenuta ed evidenzia la presenza di quattro prese d'aria (due per ogni caldaia).

Ora, le conclusioni peritali sono pienamente condivisibili in quanto frutto di indagine seria, analitica ed approfondita.

Precisa il CTU che gli scarichi in questione sono relativi a due distinte caldaie a gas a servizio della proprietà dell'██████████ risultano installati, come l'intero impianto di riscaldamento, il 28.11.02. Conseguentemente, le modalità di smaltimento dei fumi delle due caldaie devono rispettare quanto previsto dal D.P.R. n. 412 del 26.08.1993, pubblicato il 14.10.93. Secondo tale decreto gli scarichi delle due caldaie a gas devono sfociare sopra il tetto.

Non vi è dubbio, pertanto, che la norma da applicare sia proprio quella di cui all'art. 890 c.c., la cui elencazione è certamente esemplificativa, e la sua finalità è proprio quella di prevenire situazioni di pericolo derivanti dalla presenza di tali impianti. Il richiamo alle norme regolamentari, nella specie, è poi riscontrato dal D.P.R. n. 412 del 1993 che, come detto, stabilisce che gli scarichi devono essere situati sopra il tetto dell'edificio.

Ciò detto, da un lato non si comprendono le difese della convenuta laddove assume che anche nel ██████████ attore vi sono scarichi e sbocchi che danno nel predetto cavedio, perché l'accertata situazione illecita non può comunque divenire lecita per la presenza di altra analoga e/o identica situazione peraltro ancora da accertare; dall'altro lato, non può apprezzarsi la considerazione della convenuta secondo cui il CTU avrebbe errato considerando gli scarichi a servizio di due caldaie, mentre invece sarebbero a servizio di due "scaldacqua unifamiliari" non soggetti alla normativa richiamata.

Tale prospettazione non può condividersi, in quanto il CTU ha esattamente e puntualmente descritto gli impianti in esame sulla base proprio della documentazione fornita dalla stessa convenuta ed in particolare dall'impresa che li installò nel 1992.

Infine, lo stesso CTU evidenzia altresì che i predetti scarichi sono posti anche a distanza inferiore ai limiti di legge da pareti finestrate (v. pag. 11 e 12: "*La vecchia normativa UNI CIG 7129 del gennaio 1992 prevedeva che lo scarico dei fumi, per apparecchio di tipo B a tiraggio forzato, compreso tra 7 e 16 KW, potesse scaricare a 2800 mm da una superficie frontale con finestra, cioè a dire fino a m. 2,80*").

In conclusione deve ordinarsi la rimozione delle predette condutture e scarichi, a cura e spese della convenuta.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

**P.Q.M.**

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

- 1) in accoglimento della domanda attrice, condanna la convenuta a rimuovere, a propria cura e spese, le condutture e gli scarichi a servizio della sua unità immobiliare in [REDACTED]
- 2) condanna la convenuta a rifondere all'attore le spese del giudizio, che si liquidano in complessivi euro 4.890,34, di cui euro 3.070,00 per onorari, euro 1497,86 per diritti ed euro 322,48 per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge; pone a carico della convenuta le spese di CTU come liquidate dal Giudice.

Così deciso in Milano il 14.07.07.

Il Giudice

Valter Colombo

