

SENTENZA N.

Sent.	6814/2008
Rep.	5443/2008

N. 69914/2004

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 19.10.2004 a ministero dell'Aiutante  
Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della Corte d'Appello di Milano

DA

██████████ in persona dell'amministratore unico, signora ██████████  
elettivamente domiciliata in Milano, via Bigli 21, presso lo studio degli avv.ti Andrea  
Grandi e Massimiliano Magistretti, che la rappresentano e difendono, per procura a  
margine della comparsa di costituzione di nuovo difensore in data 27.11.06-

**ATTRICE**

**CONTRO**

██████████ elettivamente domiciliato in Milano  
Galleria del Corso 1, presso lo studio degli avv.ti Roberto Albertazzi ed Isabella  
Saccomani, che lo rappresentano e difendono, per procura a margine della comparsa di  
costituzione e risposta.-

**CONVENUTO**

Oggetto: accertamento illegittimità manufatti (canne fumarie e lucernai); condanna alla  
rimozione; risarcimento danni.

W

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, regolarmente notificato, [REDACTED] conveniva in giudizio il sig. [REDACTED] esponendo che:

-era proprietaria di corpo di fabbrica dell'immobile sito in Milano, [REDACTED] confinante sul lato ovest con area cortilizia e fabbricato di proprietà del dr. [REDACTED] residente in Milano [REDACTED]

-il dr. [REDACTED] senza alcun consenso di [REDACTED] aveva posto in opera sul muro ovest del predetto immobile confinante, di proprietà di [REDACTED] medesima, due canne fumarie, agganciandole al muro stesso, in violazione del disposto di cui all'art. 890 c.c.;

-inoltre il dr. [REDACTED] aveva illegittimamente aperto sul tetto del predetto immobile prospiciente la facciata ovest dell'immobile di proprietà della società attrice, due lucernai, tipo velux, in violazione delle distanze e/o dei requisiti di cui agli artt. 905 e/o 901 c.c. e senza il consenso di [REDACTED]

Ciò premesso chiedeva-accertata e dichiarata l'illegittimità dei manufatti posti in opera, senza il consenso di [REDACTED] sul muro lato ovest dell'edificio di proprietà di quest'ultima sito in Milano, [REDACTED] da parte del dr. [REDACTED] di condannare quest'ultimo alla immediata rimozione dei manufatti o, in subordine, quanto ai lucernai, ad adeguare gli stessi alla normativa di cui agli artt. 901 e/o 905 c.c..

Si costituiva in giudizio il convenuto, il quale evidenziava la pretestuosità e temerarietà dell'azione proposta atteso che le lamentele di parte attrice erano state formulate ben due anni dopo l'ultimazione delle opere realizzate dal convenuto, e ciò in concomitanza con il rifiuto opposto dallo stesso alla società attrice per l'utilizzo del proprio cortile in vista delle opere edilizie di recupero del sottotetto da parte dell'attrice medesima.

Nel merito, poi, contestava la fondatezza delle contestazioni formulate con riguardo alle norme invocate e chiedeva, pertanto, il rigetto di tutte le domande proposte e la condanna dell'attrice al risarcimento dei danni ex art. 96 c.p.c..

Venivano concessi i termini per le memorie di cui agli artt. 180-183 e 184 c.p.c. e, con ordinanza resa all'udienza in data 16.03.06, il Giudice disponeva apposita CTU per verificare lo stato dei luoghi e respingeva le prove orali richieste dal convenuto.

Espletata e depositata la CTU in data 25.10.06, sentito a chiarimenti lo stesso Ctu all'udienza in data 27.03.07, le parti precisavano le rispettive conclusioni all'udienza del 23.01.08 ove il Giudice, dopo aver assegnato alle stesse i termini di legge per il deposito degli scritti difensivi conclusivi, tratteneva la causa in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande della società attrice non sono fondate e pertanto non possono essere accolte.

Invero, la CTU espletata ha evidenziato come i manufatti in contestazione siano in realtà pienamente legittimi e conformi alla normativa vigente.

In particolare, quanto alle canne fumarie il Ctu, dopo averne fornito adeguata descrizione, ha concluso per la loro conformità alle norme del codice civile e dei regolamenti.

In relazione ai regolamenti, norme UNI 7129 e regolamento di Igiene locale della Regione Lombardia (art. 3.4.43: *“Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di mt. 8, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 di colmo di tetto...”*), le canne fumarie in esame rispettano le disposizioni richiamate in quanto sfociano oltre il colmo del tetto di oltre cm. 100 (per la precisione una per circa 1,10 m. e l'altra per circa 1,80 m.).

Quanto poi alla conformità alle norme in materia di distanze, il Ctu ha specificato che le predette canne fumarie sono installate nelle immediate vicinanze del muro di confine da cui distano cm. 34, ma ha significativamente evidenziato come le stesse *“non sono forni, camini, ma solo condotti di esalazione fumi e non capaci, per natura, di provocare pericolo di danni”*.

E' pacifico infatti in giurisprudenza che, con riguardo alle canne fumarie, non possa applicarsi l'art. 889 c.c. bensì l'art. 890 c.c. (Cass. 91/12927).

Ora quest'ultimo articolo, dispone che : *“Chi presso il confine, anche se su questo si trova un muro divisorio, vuole fabbricare forni, camini, magazzini di sale, stalle e simili, o vuol collocare materie umide o esplosive o in altro modo nocive, ovvero impiantare macchinari, per i quali può sorgere pericolo di danni, deve osservare le distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, quelle necessarie a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza”*.

Nella specie, il CTU ha escluso qualsiasi possibilità di pericolo, mentre deve essere rilevato che non sono considerate tubazioni soggette alla distanza le canne fumarie in quanto non costituiscono condotti con flusso costante liquido o gassoso (Cass. 91/12927).

Inoltre, il CtU ha verificato altresì la correttezza dell'affrancatura delle predette canne al muro di confine pervenendo alla conclusione, fondata sulla disamina dell'atto di provenienza, della planimetria allegata e dell'estratto di mappa, che il predetto muro sia comune.

Allo stesso modo risulta infondata anche l'altra contestazione concernente i lucernai.

Il CtU, infatti, ha riscontrato che le aperture a [REDACTED] in falda di tetto non prospettano e non consentono alcun affaccio sul fondo della società attrice.

Si tratta infatti di aperture poste a quota superiore a mt. 2.50 dal piano delle camere e sono comunque poste ad un piano inferiore anche alle luci e/o finestre che danno aria e luce alla proprietà [REDACTED] come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla stessa CTU.

Conclude, quindi, il CtU che *“le finestre in randa di tetto della proprietà [REDACTED] non siano, per la loro localizzazione e per la presenza del muro di confine a quota superiore, prospettanti sul fondo del vicino essendo **fisicamente** impedita la possibilità di affaccio o veduta sul fondo [REDACTED] dal muro di confine”*.

Ne deriva che i suddetti lucernai non sono soggetti alle disposizioni di cui agli artt. 901 e 905 c.c. e, peraltro, il CtU ha riscontrato anche la loro conformità al disposto di cui all'art. 906 c.c. in quanto comunque posti a distanza superiore a cm. 75 dal confine.

Sulla base di tali risultanze peritali, chiare, ben motivate e pienamente condivisibili, non ricorre alcuna necessità, come sollecitato dalla società attrice di disporre alcun supplemento o rinnovazione di CtU.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

Quanto alla domanda ex art. 96 c.p.c., formulata dal convenuto, non ne ricorrono i presupposti, pur essendo fondata la doglianza dello stesso convenuto in ordine alla proposizione della presente azione come conseguenza del diniego opposto dal convenuto all'esecuzione dei lavori da parte della stessa società attrice (v. doc. 5 attrice).

**P.Q.M.**

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

- 1) respinge ogni domanda di parte attrice perché infondata;
- 2) respinge la domanda ex art. 96 c.p.c.;
- 3) condanna [REDACTED] alla rifusione delle spese del giudizio sostenute dal convenuto [REDACTED] che si liquidano in complessivi euro 15.137,00, di cui euro 12.285,00 per onorari ed euro 2.852,00 per diritti, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge; pone le spese di CTU, come liquidate dal Giudice, a carico della società attrice.

Milano, 5.05.2008



Il Giudice

Valter Colombo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Colombo", written over the typed name.