

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO  
IV sezione civile

6276/09  
Sc 78/09

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

### SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con ricorso ex art. 669 bis - 703 c.p.c , da:

[REDACTED] cf elettivamente domiciliato in Milano, via privata Santa Giovanna d'Arco n. 6, presso lo studio dell'avv. Luciana De Filippo, che lo rappresenta e difende per procura a margine del ricorso;

RICORRENTE

contro

[REDACTED] cf , in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in Milano, Foro Bonaparte n. 59, presso lo studio dell'avv. Giuseppe Mazzone, che la rappresenta e difende per procura in calce alla memoria difensiva depositate il 4 giugno 2005;

RESISTENTE

CONCLUSIONI precisate all'udienza del 26.11.2008 come da fogli allegati.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso regolarmente notificato in data 17 maggio 2005 unitamente al decreto di fissazione della prima udienza, l'ing [REDACTED] deduceva che sul muro prospiciente il terrazzo di sua proprietà, la società convenuta aveva installato più unità motocondensanti di raffreddamento di grosse dimensioni, da cui poteva derivare grave danno alla sua proprietà, nonché, una volta posti in funzione, grave danno da immissioni di rumori intollerabili; il ricorrente deduceva inoltre che i manufatti suddetti comportavano turbativa nel

possesso del terrazzo e dell'annesso appartamento, in quanto lesivi dei diritti di veduta e di panorama oltre che del diritto alla salute, esposto al pericolo di immissione di rumori, odori e fumi di scarico di intensità superiore alla normale tollerabilità. Ciò premesso il ricorrente chiedeva che venisse inibita alla società convenuta la prosecuzione delle opere afferenti gli impianti di condizionamento nonché la messa in funzione degli esalatori e delle canne fumarie; in subordine, in ipotesi in cui tali opere fossero terminate nelle more del giudizio, chiedeva che fosse comunque inibito alla società medesima di mettere in funzione gli impianti e ordinata la riduzione in pristino.

La [redacted] si costituiva in giudizio chiedendo la reiezione delle domande avversarie.

L'istruttoria della fase cautelare, oltre alla produzione di documenti, comportava una consulenza tecnica d'ufficio per il cui espletamento veniva nominato l'ing. [redacted]

All'esito, con ordinanza del 16.09.2005 il Giudice respingeva il ricorso, in parte dando atto che alcune delle doglianze erano superate, e disponeva la conversione del rito in ordinario.

Di seguito si riportano motivazione dell'ordinanza citata: “ ... con il ricorso l'ing. [redacted] premesso di essere proprietario-possessore di un terrazzo sito all'ultimo piano dello stabile di Milano – [redacted] deduceva che la resistente aveva intrapreso nuove opere sul confinante stabile, di [redacted] in particolare consistenti nell'installazione di esalatori e camini sulla copertura e nella posa di motocondensanti di raffreddamento in prossimità del terrazzo stesso e sosteneva che da tali opere poteva derivare, quanto alla struttura, violazione delle distanze legali previste dall'art. 907 c.c., pregiudizio al suo diritto al panorama, e quanto all'uso, immissioni intollerabili di fumi e odori verso la sua proprietà; il ricorrente chiedeva, pertanto, la sospensione delle opere suddette oppure, ove ultimate, la manutenzione del suo possesso sul terrazzo in questione; la società resistente contestava la sussistenza di ogni profilo di pregiudizio; poiché, come è pacifico, le opere denunciate sono terminate, l'attenzione va concentrata sull'azione di manutenzione; non ricorrono invece i presupposti per la domanda ex art. 700 c.p.c., in mancanza del requisito di residualità; nel corso del giudizio alcuni degli aspetti oggetto della denuncia sono stati superati, come precisato dal CTU nella sua relazione, in quanto la società resistente ha provveduto a spostare alcuni manufatti (putrelle con tiranti e motocondensanti ed inverter) in posizioni diverse da quelle indicate come pregiudizievoli dal ricorrente; ciò esime, almeno in questa fase cautelare, dall'esaminare le relative doglianze; la questione tuttora attuale attiene al rispetto della distanza legale prescritta dall'art. 907 tra i manufatti di mascheramento delle canne fumarie ed il

terrazzo dell'ing. [redacted] nonché la regolarità delle canne fumarie rispetto alla specifica normativa;

sul primo punto, va detto che i manufatti in questione, per dimensioni e caratteristiche, costituiscono vere e proprie costruzioni, perchè consistono in stabili strutture murarie, di dimensioni notevolmente superiori alle singole canne che contengono e destinate a mascherarle per finalità estetiche; tali strutture, pertanto, risultano soggette al rispetto delle distanze legali; nella specie, tali distanze, e in particolare quelle prescritte dall'art. 907 c.c., risultano rispettate, perchè, come misurato dal CTU (e non contestato dal ricorrente) tra i manufatti stessi ed il parapetto del terrazzo dell'ing. [redacted] corrono 3,50 metri, ossia una distanza superiore a quella imposta dalla norma citata di tre metri tra la nuova costruzione e la linea esteriore, nella specie il parapetto, dell'opera preesistente;

va precisato che, l'obbligo di rispettare le prescrizioni di cui all'art. 907 c.c. (così come in generale in materia di distanze legali) ha carattere assoluto, nel senso che la legge, imponendo l'osservanza di determinate distanze ha introdotto la presunzione che il rispetto di tali distanze valga a soddisfare le sottostanti esigenze; ciò comporta, da un lato, che il vicino può esigere il rispetto della distanza legale indipendentemente da un effettivo pregiudizio; d'altro canto, una volta verificato il rispetto della distanza non è consentito al vicino di provare che ciò non sia sufficiente a salvaguardare il suo diritto;

pertanto, le doglianze del ricorrente in ordine all'ostruzione del panorama e della vista (che nulla a che fare con la veduta, vale a dire con la possibilità di affacciarsi sulla proprietà altrui) oppure alla validità estetica dei manufatti di cui trattatisi, una volta verificato il rispetto della distanza legale, non possono avere ingresso;

il CTU ha poi verificato che canne fumarie e camini di esalazione rispettano le prescrizioni nella normativa in materia quanto a caratteristiche ed altezze (in particolare quanto alla differenza in altezza rispetto al colmo dei tetti vicini); allo stato, la conformità alle prescrizioni è sufficiente a far presumere l'idoneità di tali manufatti a disperdere adeguatamente fumi e odori, mentre non vi sono elementi per prevedere che, ciò malgrado, una volta entra in funzione possano verificarsi immissioni intollerabili; ...”

Nella frase di merito, le parti depositavano memorie ai sensi degli articoli 183 quinto comma e 184 c.p.c.

L'istruttoria comportava la parziale rinnovazione della CTU.

All'udienza del 27 novembre 2008 le parti precisavano le conclusioni.

Quindi, dopo il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, la causa giunge a decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE



Preliminarmente si deve dare atto che nella fase del merito possessorio la società convenuta non ha insistito per l'accoglimento delle eccezioni processuali (tardività della notifica del ricorso introduttivo del procedimento e necessità del litisconsorzio con il Condominio [redacted]) che sono state trattate esclusivamente dalla difesa del ricorrente nella comparsa conclusionale.

Sulla questione questo giudice non può che richiamare quanto già ritenuto nella fase precedente: ogni questione attinente alla tardività della notifica del ricorso è stata superata a seguito della costituzione della società resistente, la quale, proprio in considerazione del ritardo (peraltro non imputabile al ricorrente che ha tempestivamente portato alla notifica il ricorso con il decreto di fissazione della prima udienza), ha beneficiato di un rinvio per poter compiutamente svolgere la propria difesa. Va inoltre ribadito che non è necessario integrare il contraddittorio nei confronti del condominio [redacted] del proprietario della singola unità immobiliare confinante con quella del ricorrente ed interessata dalle opere denunciate, trattandosi di aventi causa della [redacted] e soggetti agli effetti della sentenza ai sensi dell'art. 111 c.p.c..

Nel merito, si osserva che alcune delle doglianze evidenziate in ricorso risultano superate.

In particolare, già nella fase cautelare la società resistente ha provveduto a spostare gli impianti di condizionamento (motocondensanti e inverter).

Più tardi sono state eliminate anche le putrelle di ferro poste a ridosso del confine (come dà atto l'ing. [redacted] già nelle note allegate alla relazione del CTU ing. [redacted]. Dell'eliminazione delle putrelle si dava atto già nel provvedimento cautelare in considerazione dell'impegno che la società resistente aveva espressamente assunto e di cui il CTU ing. [redacted] aveva riferito nella propria relazione; tuttavia, è pacifico che tale impegno è stato mantenuto solo successivamente, allorché la causa era già nella fase del merito possessorio.

La controversia rimane attuale con riferimento al manufatto in muratura più prossimo al terrazzo del ricorrente e al camino collocati in aderenza.

Al riguardo, va ribadito che tali manufatti costituiscono vere e proprie costruzioni e che come tali sono soggetti al rispetto della distanza legale.

Tale qualificazione, ai fini dell'applicazione delle norme civilistiche sulle distanze legali, tiene conto delle caratteristiche delle opere (che, infatti, consistono in stabili strutture murarie, di dimensioni notevolmente superiori alle singole canne che contengono e destinate a mascherarle per finalità estetiche), mentre non è influenzata dal fatto che, al diverso fine dell'osservanza dei limiti massimi di volumetria dei fabbricati, gli stessi

manufatti costituiscono "volumi tecnici" che vanno esclusi dal relativo computo, in quanto destinati a contenere gli impianti tecnici dell'edificio.

Ciò detto, si osserva che nemmeno alla luce della seconda CTU sono emerse indicazioni per discostarsi dalla decisione cautelare, con cui si è ritenuto rispettato il disposto dell'art. 907 c.c., con riferimento alla distanza esistente tra il manufatto più prossimo e la veduta dell'ing. [REDACTED] costituita dal terrazzo annesso al suo appartamento. La distanza tra la linea esteriore del manufatto in muratura più vicina e la linea esteriore del terrazzo, cioè il parapetto esterno, corrono 3,50 metri (come evidenziato dal CTU [REDACTED] [REDACTED] ossia una distanza superiore a quella imposta dalla norma citata di tre metri tra la nuova costruzione e la linea esteriore, nella specie il parapetto, dell'opera preesistente.

In ricorso, l'ing. [REDACTED] ha poi dedotto che il manufatto in questione sarebbero lesivo del diritto al panorama garantito dalla normativa vigente, senza indicare specificamente le norme invocate, se non l'articolo 907 c.c.

Al riguardo si osserva che non vi sono specifiche norme che riconoscono al singolo privato un "diritto di panorama", ma, l'interesse a godere di ampia e/o amena visuale viene in considerazione qualora resti pregiudicato da una costruzione eseguita in violazione delle norme che disciplinano il diritto ad edificare. In tal caso, colui che ha subito danno non ha diritto alla riduzione in pristino (salvo che la costruzione violi anche una delle norme relative alle distanze tra costruzioni), ma ha diritto ad essere risarcito (art. 872 c.c.).

Solo con le memorie depositate ai sensi dell'articolo 183 quinto comma c.p.c. e 184 cpc, il ricorrente ha accennato a violazioni della normativa urbanistica, consistite nel recupero dei sottotetti e nella realizzazione di un edificio di altezza superiore a quanto originariamente previsto (v. pag. 8 memoria 20.4.2006 ric. e pagg. 6 - 7 memoria 12 ottobre 2006). Tuttavia, non può essere preso in considerazione, non solo per la sua genericità, ma, innanzitutto, perché, come si è detto, non era stato prospettato nel ricorso introduttivo ma solo con le successive memorie e, pertanto, costituisce tema del tutto nuovo che non era consentito introdurre neppure con la memoria prevista dall'articolo 183 quinto comma c.p.c., versione applicabile anteriormente all'entrata in vigore del d.l. 35/05.

Va poi ribadito che l'art. 907 c.c. tutela il diritto di veduta (come definito all'articolo 900 c.c., ossia il diritto di affacciarsi e guardare verso la proprietà altrui), imponendo alle nuove costruzioni una distanza minima dalle opere da cui la veduta si esercita (finestre, terrazze, balconi o altri sporti) e che il rispetto di tale distanza prescinde da un concreto pregiudizio con la conseguenza che le doglianze del ricorrente in ordine all'ostruzione del panorama e della visuale oppure alla validità estetica dei manufatti in muratura, una volta verificato il rispetto della distanza legale, non possono avere ingresso.

L'istruttoria ha poi posto l'attenzione sul fatto che, secondo quanto prospettato in ricorso e mai contestato dalla società resistente, i manufatti in muratura sarebbero stati destinati a contenere uno o più canne fumarie collegate a caldaie oppure altre canne d'esalazione.

In particolare, nell'eventualità che anche nel manufatto più prossimo al terrazzo del ricorrente vi fosse stata una canna di tale tipo, si poneva la necessità di verificare il rispetto della distanza dall'unità immobiliare di proprietà del ricorrente secondo quanto prescritto dalla normativa in materia di camini al servizio di impianti termici.

Sul tale punto, il CTU, ing. [REDACTED] con la prima relazione non aveva dato risposte esaurienti, in particolare non avendo precisato se le canne di esalazione fumi fossero o meno collegate a impianti termici con potenza superiore a 35 KW, cosa che avrebbe comportato l'applicabilità del DPR n. 1391/70.

Per tale ragione si è imposta una integrazione di consulenza, affidata allo stesso professionista, il quale, con la seconda relazione depositata il 18 giugno 2007, riferiva che: - nel manufatto più prossimo al terrazzo della ricorrente vi erano due tubazioni, una relativa a caldaietta a gas ed una alle esalazione delle carte delle cucine; - verosimilmente era applicabile la norma UNI 7129, considerato che la caldaietta servita dal camino in questione doveva ritenersi di potenzialità inferiore a 35 KW, norma rispettata nella specie; - anche a ritenere che un impianto di potenzialità superiore, con conseguente applicabilità del DPR 22.12.1970 n. 1391, il camino rispettava le prescrizioni dell'art. 6.17, calcolando la distanza corrente tra la bocca del camino stesso e il filo superiore della porta a vetri del locale abitato più vicino.

Circa le conclusioni sopra riassunte, occorre osservare che (contrariamente a quanto sostiene parte ricorrente) è corretto misurare la distanza fra il camino e il filo superiore della porta a vetri del locale (soggiorno - veranda) che si affaccia sulla terrazza e non già dal parapetto della terrazza stessa. La norma in questione, infatti, prende in considerazione la distanza da aperture di "locali abitati", definizione che evidentemente si riferisce a ambienti chiusi e non può estendersi ad una terrazza.

La relazione integrativa dell'ing. [REDACTED] peraltro, si fondava su presunzioni e non su diretta verifica di quanto effettivamente contenuto nel manufatto in muratura più prossimo al terrazzo della ricorrente, sicché, anche considerato che la società resistente non aveva messo a disposizione della controparte e, soprattutto, del CTU la relativa documentazione tecnica, si ravvisava l'opportunità di accogliere la richiesta del ricorrente e disporre ulteriore consulenza volta a verificare appunto se in tale sede fossero contenute canne fumarie collegate a caldaie o altre canne d'esalazione e quindi a verificarne la regolarità.

Il secondo CTU, ing. [REDACTED] ha potuto ispezionare il manufatto più prossimo al terrazzo del ricorrente constatando che in esso sono contenuti tre

condotti tubolari: due di questi, in metallo, predisposti per il collegamento con un eventuale impianto di riscaldamento ma di fatto inutilizzati non essendo stata installata la caldaie che dovevano servire (cosa che il CTU spiega con il fatto che l'appartamento sottostante è stato accorpato ad altro già dotato di caldaia), un terzo in materiale plastico destinato servire un impianto di estrazione fumi da cucina e pure non utilizzato.

In aderenza alla facciata del manufatto in muratura rivolta verso la proprietà [REDACTED] il CTU ha inoltre constatato l'esistenza di un camino in muratura che non contiene canne fumarie bensì due canne di ventilazione dei bagni ciechi e una canna di esalazione del locale condominiale per l'immondizia.

Quanto accertato dal CTU esclude che si imponga l'adeguamento delle canne contenute nel manufatto in muratura, o nel camino ad esso aderente, alla normativa imposta dal DPR 1391/70 relativa a impianti termici con portata superiore a 35 KW perché le canne esistenti, peraltro attualmente inerti, sono potenzialmente utilizzabili solo al servizio di impianti autonomi, aventi potenzialità sicuramente inferiore a tale limite. La normativa di riferimento resta, pertanto, quella relativa a camini collegati con impianti termici aventi potenza inferiore ai 35 KW, nella specie rispettata (come rilevato da entrambi i CTU).

In secondo luogo, il CTU ha verificato la conformità delle canne di esalazione contenute nel camino esterno e aderente al manufatto in muratura, e in particolare, con riferimento a quella di esalazione del locale immondezzaio, ha constatato che la distanza tra la bocca del camino e la veranda di proprietà del ricorrente è di metri 10,20, così risultando rispettata la distanza minima imposta dal regolamento d'igiene del comune di Milano di 10 m dall'apertura del più vicino locale abitabile. La norma richiamata prescrive che il torrino esalatore va collocato a distanza di almeno 10 metri dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora il locale deposito immondizia non faccia parte del corpo del fabbricato e occorre precisare che la dizione utilizzata dalla norma regolamentare "locale abitabile" palesemente fa riferimento ad un ambiente chiuso e non è utilizzabile con riferimento ad un terrazzo. Correttamente pertanto il CTU ing. [REDACTED] ha calcolato la distanza tra la bocca del camino in questione e l'apertura del soggiorno-veranda e non già dal parapetto del terrazzo, come vorrebbe il ricorrente.

Le conclusioni a cui è pervenuto il CTU risultano del tutto condivisibili, mentre non lo sono le critiche mosse dalla difesa del ricorrente.

In particolare: - correttamente il CTU non ha preso in considerazione nella circolare del 17 marzo 95 del Settore Sanità e Igiene della Regione Lombardia se non altro perché non costituisce normativa di riferimento, ma direttiva per i Comuni; - correttamente il CTU ha segnalato che il comignolo non è dotato dall'aspiratore statico e aperto su quattro lati né delle reti antivolatile (come prescritto dal regolamento d'igiene) e tuttavia ha precisato che, contrariamente a quanto sostiene il ricorrente, tale difetto incide

esclusivamente sulla funzionalità dell'aspirazione e degli impianti collegati (di cui potrebbero dolersi gli utenti di tali impianti), mentre non determina alcun pregiudizio per il ricorrente.

Ai fini della decisione sulle spese si osserva che: - i motocondensanti e gli inverter, installati da [REDACTED] muro prospiciente l'unità immobiliare dell'ing. [REDACTED] erano evidentemente a distanza brevissima, tale da esporre quest'ultima ad immissioni intollerabili di rumore, quindi inferiore a quella prescritta dall'art. 890 c.c., se si considera la distanza tra tale muro e il parapetto del terrazzo (di circa 3,50 m), lo spessore di tali impianti e, soprattutto, il numero e la loro dimensione; - le putrelle in metallo (apparentemente destinate a costituire l'appoggio per piante rampicanti) erano stabilmente ancorate al muro dell'edificio già di proprietà [REDACTED] in corrispondenza del confine, con conseguente violazione dell'articolo 873 c.c. La rimozione di tali opere solo dopo che la notifica del ricorso, giustifica la parziale compensazione delle spese.

Inoltre, la parziale compensazione delle spese di CTU è pure giustificata dal fatto che la società resistente non ha messo a disposizione del primo consulente tutta la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico, completando la produzione solo su sollecitazione del secondo CTU, al quale, peraltro, l'ha fornita incompleta (v. pag. 14 rel. 30.4.2008, con particolare riferimento al progetto delle canne fumarie).

In conclusione, sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite e CTU nella misura del 30%.

## PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così decide:

dà atto che nella società resistente ha spontaneamente rimosso alcuni dei manufatti oggetto della domanda di parte ricorrente (motocondensanti,, inverter e putrelle in metallo) e per il resto respinge il ricorso;

Liquida le spese della società resistente in € 15,00 per anticipazioni, € 2.852,00 per diritti e € 5.650,00 per onorari, oltre il rimborso forfettario spese generali, IVA e CPA;

condanna il ricorrente a rimborsare alla società resistente il 70% delle spese di lite come sopra liquidate;

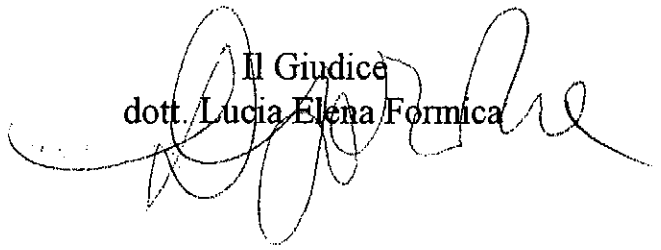
pone tutte le spese di CTU per il 70% definitivamente a carico del ricorrente e per la restante parte a carico della società convenuta, condannando il ricorrente a rimborsare alla controparte quanto eventualmente anticipato in



eccedenza.

Milano 30.4.2009

Il Giudice  
dott. Lucia Elena Formica

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Lucia Elena Formica', written over the typed name.