



SENT. N° 5737/10
REP. N° 4643/20

Repubblica Italiana
In nome del Popolo Italiano
Il Tribunale di Milano
TREDICESIMA

nella persona del giudice unico Dott. CESIRA D'ANELLA
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

Sentenza

nella causa civile iscritta al R.G. n. 80214 /2004 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso dall'avv.
GIUGGIOLI PAOLO e Antonia Negri elettivamente domiciliato in VIALE MONTE
NERO, 78 20135 MILANO presso il difensore

Attrice

Contro

C.F. [REDACTED]
[REDACTED] (C.F.), rappresentato e difeso dall'avv.
ASCONE VINCENZO e elettivamente domiciliato in VIA SAN GREGORIO, 53
20124 MILANO presso il difensore

Convenuto

Conclusioni

Come in atti.

Orbene nel caso di specie la consulenza tecnica esperita ha permesso di accertare, senza ombra di dubbio alcuno, che la canna fumaria, nel frattempo installata da parte attrice, rispetti tutti i requisiti di cui all'art. 1102 c.c.

Invero il consulente tecnico d'ufficio, dopo aver effettuato un attento esame dello stato dei luoghi, ha accertato che la canna fumaria in questione risulta appoggiata sulla muratura di un frontespizio di proprietà del contiguo condominio di Corso Lodi 71 ed è costituita da una tubazione in acciaio di diametro esterno di 30 cm.

In particolare "la canna fumaria risulta collegata al forno dell'attività commerciale (pizzeria) all'interno dell'unità di proprietà dell'attrice, la stessa si sviluppa per un tratto sub-orizzontale all'interno di detta unità per proseguire all'esterno (con il medesimo andamento) dove ad una distanza di circa m. 2,50 dalla muratura condominio [redacted] compie una curva per proseguire verticalmente sulla muratura del frontespizio cieco del condominio di [redacted] fino all'altezza della gronda (cond. [redacted]) per poi percorrere un tratto inclinato di 45° (guardando il frontespizio) fino in prossimità della falda di copertura del condominio di [redacted] per proseguire verticalmente oltre la copertura" (così pag. 7 della relazione).

Le stesse fotografie allegate alla relazione peritale evidenziano che la canna fumaria in questione appoggia sul muro perimetrale del condominio di via [redacted] soltanto per un tratto brevissimo, in corrispondenza dell'unità immobiliare di parte attrice con affaccio sul prospiciente cortile condominiale.




Il consulente tecnico d'ufficio ha inoltre accertato, attraverso procedimento immune da vizi logici o tecnici e pertanto meritevole di essere seguito, che la canna fumaria è stata fissata alla muratura, senza determinare alcun pericolo per la staticità dell'edificio e che essa, per la sua collocazione interna, non reca alcun pregiudizio al decoro architettonico dello stabile.

Né appare in contrasto con tale conclusione la circostanza, pure rilevata dal c.t.u., che la canna fumaria avrebbe avuto un impatto estetico minore ove fosse stato utilizzato un materiale diverso (tubazione in rame anziché acciaio).

Infatti a questo proposito occorre considerare che il tratto della tubazione, che trova appoggio sul muro condominiale è obiettivamente breve e non ha alcun impatto negativo sul decoro architettonico dello stabile, in quanto esso è collocato sul muro retrostante del cortile interno di uno stabile "di ringhiera", in più punti ammalorato.

Conseguentemente, considerato che il tratto di canna fumaria de quo, per la sua collocazione, non è immediatamente visibile a terzi, né determina un effetto negativo per il decoro architettonico dello stabile, attese le sue caratteristiche costruttive e di manutenzione, deve escludersi che l'appoggio della canna fumaria abbia determinato pregiudizio al decoro architettonico dello stabile.

Considerato poi che la canna fumaria occupa una ben ridotta porzione del muro perimetrale deve altresì escludersi che possa impedire l'altrui pari uso del muro comune.



Le conclusioni cui è pervenuto il consulente tecnico d'ufficio (che meritano integrale accoglimento) consentono infine di escludere che l'appoggio della canna fumaria abbia determinato problemi alla staticità del fabbricato.

Deve pertanto ritenersi che l'opera posta in essere da parte attrice costituisca uso legittimo della cosa comune, secondo il disposto di cui all'art. 1102 c.c.

Per tali motivi la delibera impugnata, che ha negato l'autorizzazione all'appoggio della canna fumaria, deve essere annullata, perché assunta in contrasto con le predette disposizioni di cui all'art. 1102 c.c.

Il pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

Le spese di c.t.u., liquidate con separato decreto, gravano definitivamente sulla parte convenuta.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa:

annulla la delibera assunta dall'assemblea condominiale in data 28.10.2004 al punto

1) dell'ordine del giorno nella parte in cui nega l'autorizzazione al posizionamento e al mantenimento della canna fumaria specificata in atti;

condanna parte convenuta a rifondere le spese processuali, sostenute da [REDACTED]

[REDACTED], che liquida nel complessivo importo di euro 9.356,30 (euro 121,30 ant., euro 251,00 spese, euro 2.244,00 diritti, euro 6.740,00 onorari) oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%;

pone le spese di c.t.u., liquidate con separato decreto, definitivamente a carico di parte convenuta.

Così deciso in Milano in data 4.5.2010

Il giudice unico

Dr. Cesira D'Anella



La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, - 5 MAG. 2010



TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
- 5 MAG. 2010
IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE C2
Dott.ssa ANGELA D'AURIA