

11936/06
8837/06

N. 12987/04 R.G.
Sentenza n.

11



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
Sezione IV Civile

Il Giudice Istruttore Dott. Laura Tragni, in funzione di Giudice Unico
ha pronunciato la seguente

s e n t e n z a

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato
promossa con atto di citazione notificato il 19/2/2004

da

[redacted] (C. F. [redacted]) elettivamente domiciliata in
Milano, Via Rossetti n. 17 presso lo studio dell'Avv. Matteo Rezzonico che la
rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione

- ATTRICE -

c o n t r o

[redacted] (C.F. [redacted]) elettivamente domiciliata in [redacted]
[redacted] che la rappresenta e
difende, unitamente a [redacted] per delega in calce alla comparsa di
costituzione e risposta

- CONVENUTA -

All'udienza di precisazione delle conclusioni, i procuratori delle parti concludevano come
da fogli di seguito allegati.

Svolgimento del processo.

Con atto di citazione ritualmente notificato [redacted] proprietaria di un appartamento sito al II piano del condominio di via [redacted] conveniva in giudizio innanzi a questo Tribunale [redacted] per accertare e sentir dichiarare il suo diritto di proprietà -o comunque di uso esclusivo- della canna fumaria di causa, con conseguente condanna della convenuta alla rimozione di quella illegittimamente innestata, al ripristino dello *status quo ante* e al risarcimento dei danni, ovvero per accertarne, in via subordinata, l'intervenuto usucapione.

Esponneva l'attrice che l'assemblea condominiale, con delibera del 13/2/03, previa riconferma della proprietà delle canne fumarie in capo ai singoli condomini tenuti alle relative manutenzioni, aveva incaricato la ditta [redacted] di verificare lo stato delle canne fumarie mediante videoispezione e che all'esito si era accertato che la canna fumaria di proprietà dell'appartamento al secondo piano -che l'attrice era in procinto di acquistare- era utilizzata dall'unità immobiliare del IV di proprietà della condomina [redacted]

Affermava altresì l'attrice che, inviata tramite legale il 3/10/2003 una diffida con la quale si intimava alla convenuta la rimozione della canna fumaria entro la data del 10/10/03, la [redacted] non vi aveva provveduto e che, stante l'urgenza di accendere l'impianto di riscaldamento, aveva dovuto modificare le opere di ristrutturazione dell'appartamento e installare una caldaia coassiale che non usufruisse dello scarico di causa potendo occupare l'appartamento dal 31/10/03 invece che dal 13/10/03, data prevista per la consegna dei locali.

Si costituiva in giudizio [redacted] a quale rappresentava la situazione di completa incertezza regnante in condominio all'epoca in cui (marzo 2003) acquistò l'appartamento provvedendo alla sua ristrutturazione e all'installazione di una caldaia a gas il cui tubo di scarico fu collegato alla canna fumaria esistente *in loco* nell'erroneo convincimento che fosse di pertinenza dell'appartamento in questione. Solo nel giugno 2003, a seguito del deposito della relazione tecnica redatta dalla ditta incaricata dall'assemblea dei condomini di effettuare una videoispezione proprio al fine di verificare lo stato e l'appartenenza di ciascuna canna fumaria, aveva appreso che quella da lei utilizzata apparteneva in realtà ad altro condomino e che la sua era un'altra che nemmeno la [redacted] era stata in grado di individuare.

Contattata dalla [REDACTED], la convenuta -pur non contestando il buon diritto della controparte- si era adoperata per verificare la possibilità di trovare un accordo al fine di poter utilizzare la medesima canna fumaria.

Aggiungeva altresì di avere provveduto in data 6/5/04 a distaccare da tale canna il condotto di scarico della sua caldaia e ribadiva di non contestare il diritto di proprietà dell'attrice in ordine alla canna fumaria in questione.

Chiedeva pertanto dichiararsi il difetto di interesse ad agire in capo alla [REDACTED] con riferimento alle domande di accertamento della proprietà e riduzione in pristino nonchè dichiararsi l'incompetenza per valore del Tribunale in relazione alla domanda risarcitoria da rigettare, in subordine, nel merito perchè infondata.

Esperito infruttuosamente il tentativo di conciliazione, il Giudice concedeva i termini di cui agli artt. 183 V comma e 184 c.p.c. e, all'udienza del 13/7/05, ritenuto di rimettere le questioni istruttorie alla decisione finale, unitamente al merito della causa, fissava udienza per la precisazione delle conclusioni.

Alla scadenza dei termini per il deposito delle difese conclusionali, la causa è stata definitivamente trattenuta in decisione.

Motivi della decisione.

Occorre preliminarmente dare atto che, in assenza di contestazione da parte della convenuta circa il diritto di proprietà dell'attrice sulla canna fumaria di causa ed avendo la [REDACTED] altresì provveduto, poco dopo la notifica dell'atto di citazione, a distaccare da tale canna il condotto di scarico della sua caldaia ripristinando l'originaria situazione (doc. 5 fascicolo convenuta) come riconosciuto dalla stessa attrice, l'unica domanda su cui il Giudice è chiamato a pronunciarsi è quella per il risarcimento dei danni formulata dalla [REDACTED] che lamenta di aver dovuto modificare le opere di ristrutturazione del suo appartamento, stante l'urgenza di accendere l'impianto di riscaldamento, e di aver dovuto installare una caldaia coassiale che non usufruisse dello scarico di causa con conseguente occupazione dei locali in data 31/10/2003 a fronte di una consegna prevista per il 13/10/2003.

La domanda così come formulata non è fondata e va pertanto respinta.

Non è invero ravvisabile (né parte attrice ha offerto di provare) l'esistenza di un nesso eziologico tra l'accertato innesto effettuato dalla convenuta e il dedotto evento dannoso



rappresentato dall'asserita necessità per la [redacted] che ben avrebbe potuto ricorrere a rapidi rimedi - anche attraverso gli strumenti codicistici previsti per i casi di urgenza - rivolti ad ottenere lo scollegamento dell'innesto abusivo ed il ripristino della originaria situazione, di modificare il suo impianto di riscaldamento e sostituire la sua caldaia come da indicazioni che la stessa [redacted] aveva già impartito alla ditta [redacted] (cfr. missiva del 2/10/2003 doc. 7 fascicolo di parte attrice) ancor prima di richiedere alla [redacted] mediante diffida inviata solo il 3/10/03 (doc. 5), la rimozione dell'allaccio.

Con tale missiva la [redacted] disdiceva l'appuntamento già fissato per la prova di infilaggio individuata dalle parti - come si evince dalla lettura incrociata del doc. 4 fascicolo [redacted] quale possibile soluzione tecnica del problema.

Ne consegue pertanto il rigetto della domanda risarcitoria formulata da parte attrice.

Si ritengono sussistenti giusti motivi per disporre l'integrale compensazione delle spese di lite ove si consideri da un lato il contesto all'origine dell'allaccio abusivo e cioè lo stato di assoluta incertezza in ordine alla situazione delle canne fumarie dello stabile di via [redacted] (riconosciuta, come da doc. 3, dalla stessa [redacted] che aveva determinato l'assemblea dei condomini nel febbraio 2003 a disporre - mediante viedoispezione - una mappatura al fine di conoscere appartenenza e condizioni delle canne fumarie dell'edificio e, dall'altro lato, l'intervenuta rimozione dell'allaccio abusivo da parte della convenuta sia pure in epoca successiva alla notifica della citazione (circostanza che esclude ogni dubbio sulla sussistenza in capo alla [redacted] dell'interesse ad agire) e la disponibilità ripetutamente manifestata dalla [redacted] in corso di causa a definire anche la residua materia del contendere onde evitare la prosecuzione del giudizio (cfr. verbale di udienza del 18/1/2005).

P. Q. M.

Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice Unico, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [redacted] contro [redacted] disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione così provvede:

1) dato atto dell'intervenuta rimozione da parte della convenuta [redacted] dell'allaccio abusivo alla canna fumaria riconosciuta di proprietà dell'attrice, in accoglimento della domanda in tal senso formulata in via subordinata da entrambe le parti, dichiara cessata la materia del contendere sulle domande di accertamento della proprietà e di ripristino formulate dalla [redacted]

- 2) rigetta la domanda risarcitoria proposta dall'attrice;
3) compensa integralmente tra le parti le spese del giudizio;
Così deciso in Milano, il 16 ottobre 2006.

Il Giudice
Dr. Laura Tragni

