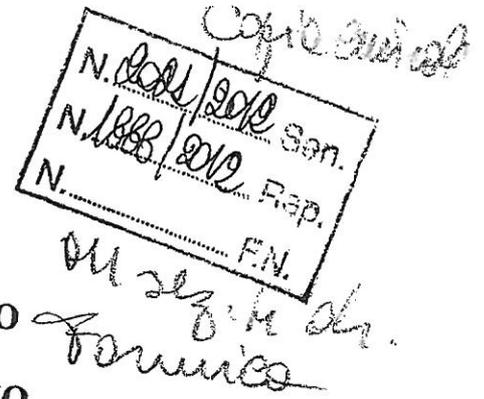


n. 4012/07 RG



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO  
SEZIONE I CIVILE

riunita in camera di consiglio in persona di:

dr. Antonino Di Leo      Presidente  
dr. Maria Rosaria Sodano      Consigliere  
dr. Cesira D'Anella      Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, decisa nella camera di consiglio del 9.5.2012 promossa con atto di citazione in appello notificato il 15.11.2007

DA

~~Matteo Donati~~ e ~~Matteo Donati~~ elettivamente domiciliati in Milano via ~~Rossoni~~, presso lo studio dell'avvocato ~~Matteo Rossoni~~, che in data 6.2.2012 ha dismesso il mandato loro conferito con delega a margine dell'atto di citazione di primo grado  
appellanti

CONTRO

**[REDACTED]**, **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, **[REDACTED]** e **[REDACTED]**, **[REDACTED]**

elettivamente domiciliati in Milano via **[REDACTED]** presso lo studio dell'avvocato **[REDACTED]**, che li rappresenta e difende come da mandato in calce all'atto di costituzione in appello

Appellati

Nonché

**[REDACTED]** elettivamente domiciliata in Milano, via **[REDACTED]** presso lo studio dell'avv. **[REDACTED]**, che la rappresenta e difende come da mandato in calce all'atto di costituzione in appello

causa avente ad oggetto impugnazione della sentenza del Tribunale di Milano n. 7907/07 resa il 13.6.2007 e pubblicata l'11.10.2007.

**conclusioni delle parti:** come da fogli allegati.

### Svolgimento del processo e motivi della decisione

Con atto di citazione notificato il 25.5.2004 [redacted] e [redacted], proprietari di due appartamenti contigui siti in Milano, via [redacted] agivano in giudizio nei confronti di [redacted], [redacted] e [redacted], proprietari di un negozio con annessa porzione di cortile, sito al piano terra dello stesso stabile e adibito a ristorante, lamentando:

che i convenuti avevano realizzato una copertura della porzione di cortile a distanza inferiore a quella disposta dall'art. 907 u.c. c.c. rispetto al davanzale della loro finestra;

che il manufatto era stato innestato nel muro condominiale senza corrispondere l'indennità di cui all'art. 876 c.c.;

che la canna fumaria del ristorante toglieva aria e luce alle aperture del bagno loro riservato in uso;

che dal ristorante provenivano immissioni di rumori, odori e luci intollerabili.

I convenuti insistevano per il rigetto delle domande e, con riguardo alle immissioni lamentate, chiedevano di essere manlevati da [redacted], conduttrice del ristorante.

La terza chiamata si costituiva in giudizio chiedendo il rigetto della domanda di manleva.

Con sentenza n. 7907/07 resa in data 13.6.2007 e pubblicata il 25.6.2007 il Tribunale di Milano respingeva le domande di parte attrice; condannava gli attori a rifondere le



spese processuali sostenute dai convenuti e condannava a loro volta i convenuti a rifondere le spese di lite della terza chiamata, ██████████

La sentenza impugnata era così motivata.

Osservava il Tribunale che mancava la prova dell'innesto della copertura in questione nel muro condominiale e che, in ogni caso, non erano stati adottati elementi sufficienti per quantificare l'indennità.

Circa la violazione delle distanze legali, osservava che gli attori avevano utilizzato in modo confuso, quasi fossero equivalenti, i termini di finestre e balcone, in quanto nelle conclusioni avevano parlato di distanza tra la copertura e la soglia delle finestre di loro proprietà, mentre in narrativa avevano fatto riferimento ad un balcone.

Ciò premesso, rilevava che il c.t.u. aveva misurato in oltre tre metri sia in orizzontale che in verticale la distanza tra la soglia dell'unica finestra di proprietà degli attori e la copertura del ristorante, così escludendo la violazione dell'art. 907 c.c.

Osservava poi che soltanto in comparsa conclusionale e pertanto tardivamente gli attori avevano fatto riferimento alla distanza tra la copertura ed il ballatoio antistante l'appartamento.

In ogni caso, pur volendo assimilare il ballatoio ad un balcone, precisava che la violazione delle distanze doveva ritenersi esclusa, in quanto il c.t.u. aveva misurato in oltre tre metri la distanza tra il margine superiore della ringhiera del ballatoio e la copertura in questione.

Riteneva tardivo e generico il richiamo alla violazione degli artt. 1102, 1120 II comma e 1122 c.c.



Per quanto riguardava la violazione della distanza della canna fumaria rispetto alla finestrella del gabinetto posto sul ballatoio, in uso esclusivo a parte attrice, rilevava che l'art. 890 c.c. non si applica alle canne fumarie e che in ogni caso non risultava che la finestrella in questione consentisse di guardare ed affacciarsi sul fondo altrui. Infine respingeva le doglianze degli attori inerenti le immissioni di luci, odori e rumori, in quanto ~~non~~ dalla consulenza tecnica d'ufficio non era emerso che le stesse fossero intollerabili.

~~Donato Griso~~ e ~~Medda Grieco~~ ~~Melino~~ proponevano appello avverso la predetta sentenza per i seguenti motivi.

- 1) Lamentavano preliminarmente che l'innesto della copertura del ristorante nel muro condominiale era stato ammesso anche dalla controparte in comparsa di costituzione. La violazione degli artt. 1102 e 1120 c.c. era stata dedotta anche in atto di citazione.
- 2) La porzione di ballatoio antistante la proprietà degli attori era stata loro attribuita in godimento esclusivo dal rogito di acquisto. Pertanto la distanza dalla copertura doveva essere misurata secondo i criteri previsti dalla Cass. n. 4209/87, calcolando la distanza dal piano di calpestio e non dal margine superiore della ringhiera.
- 3) Per quanto riguardava la collocazione della canna fumaria a ridosso della finestrella del bagno, lamentavano che il bagno in questione era in uso esclusivo degli appellanti, che ne avevano acquisito il possesso. In ogni caso

essi erano legittimati a far valere la violazione degli artt. 1102 e 1120 c.c. quali titolari di una quota di comproprietà delle parti comuni.

4) La collocazione della canna fumaria era stata contestata anche sotto il profilo degli artt. 1102, 1120 e 1122 c.c., in quanto la canna fumaria toglieva aria e luce al W.C. e ledeva il decoro architettonico.

5) Lamentavano che per calcolare i limiti di tollerabilità dei rumori andava utilizzato il criterio comparativo, consistente nel confrontare il livello medio del rumore di fondo con quello rilevato nel luogo che subisce le immissioni.

Formulavano pertanto istanza di supplemento di c.t.u.

Gli appellati si costituivano in giudizio insistendo per la conferma della sentenza impugnata.

Ciò premesso, la Corte osserva quanto segue.

Le doglianze mosse dagli appellanti avverso la sentenza impugnata sono infondate e pertanto debbono essere respinte.

Invero, per quanto attiene la richiesta dell'indennità di cui all'art. 876 c.c., occorre rilevare che la circostanza dell'innesto della copertura nel muro condominiale è stata tempestivamente contestata dai convenuti (cfr. pag. 8 della comparsa di risposta).

Pertanto appare corretta la statuizione del primo giudice, che ha respinto la domanda, perché non provate la circostanza dell'innesto ed i criteri di quantificazione dell'indennità.

Per quanto riguarda la violazione degli artt. 1102, 1120 c.c. il Tribunale ha correttamente dichiarato generica la domanda, in quanto l'appellante non aveva

allegato i fatti che avrebbero comportato la violazione delle disposizioni normative richiamate.

Circa la violazione della distanza della copertura rispetto al ballatoio, le doglianze degli appellanti non valgono a superare le puntuali statuizioni, rese dal giudice di prime cure.

Infatti, a prescindere dai criteri di misurazione delle distanze, richiamati dagli appellanti, occorre ribadire che gli attori avevano lamentato tardivamente, soltanto in comparsa conclusionale, la violazione della distanza della copertura rispetto al ballatoio, in quanto inizialmente essi avevano fatto riferimento alla distanza rispetto al "balcone" e alla "finestra".

In ogni caso il giudice di prime cure ha osservato, con motivazione senz'altro condivisibile, che pur volendo assimilare il ballatoio ad un balcone, gli attori non avevano provato la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 907 c.c., che prescrive la distanza di tre metri, misurata dalla soglia della veduta (che per i balconi è costituita dal piano di calpestio) in quanto *"non risulta che la copertura di cui si discute sia stata costruita in appoggio o in aderenza al muro in cui si trova il ballatoio, ma al più, secondo la prospettazione degli attori, con innesto di un capo della copertura stessa"*.

Per quanto riguarda la distanza della canna fumaria, rispetto alla finestrella del bagno posto sul ballatoio, occorre considerare che, contrariamente a quanto affermato dagli appellanti, il primo giudice ha riconosciuto la legittimazione degli attori a far valere la tutela del muro comune nella loro qualità di condomini. Ha però escluso la

violazione della distanza legale dalla finestrella del gabinetto, in quanto ha correttamente rilevato (così come si evince dalle fotografie allegate alla consulenza tecnica d'ufficio) che tale finestrella è una mera luce e non una veduta, ovvero una finestra che consenta di affacciarsi sul fondo altrui.

Per quanto riguarda le ulteriori doglianze degli appellanti, secondo cui la predetta canna fumaria toglie aria e luce al gabinetto e lede il decoro architettonico, occorre considerare che nel giudizio di primo grado gli attori avevano svolto soltanto contestazioni generiche sul punto, senza specificare esattamente in cosa sarebbero consistite le predette violazioni.

In ogni caso occorre ribadire che gli appellanti non hanno offerto adeguati elementi di prova idonei a dimostrare che la presenza della canna fumaria impedisca l'uso della cosa comune, né risulta dalle fotografie allegate alla relazione del consulente tecnico di parte che la predetta canna fumaria alteri il decoro architettonico della facciata.

Per quanto riguarda le immissioni rumorose, provenienti dal ristorante, lamentano gli appellanti che esse superano il limite di normale tollerabilità, in quanto il rumore rilevato sul ballatoio degli attori aveva un'intensità superiore di ben 5,3 db rispetto al rumore di fondo.

Tali doglianze debbono essere disattese in quanto, ove pure si applicasse il criterio comparativo, dovrebbe ugualmente escludersi che le immissioni siano superiori alla normale tollerabilità.

Infatti a questo proposito occorre sottolineare che le prove fonometriche sono state effettuate alle ore 14 sul ballatoio antistante l'appartamento e non al suo interno, da



dove, secondo la prospettazione degli attori, provenivano le immissioni asseritamente rumorose. Si può pertanto ragionevolmente presumere che, ove le misurazioni fossero state effettuate all'interno dell'appartamento, il rumore percepibile sarebbe stato sicuramente inferiore rispetto a quello di fondo e sarebbe così rientrato nei limiti della normale tollerabilità.

Deve poi escludersi che le rilevazioni non siano attendibili, perché effettuate nel primo pomeriggio, quando il ristorante era quasi vuoto, in quanto è verosimile ritenere che in orario notturno il rumore di fondo sarebbe stato più alto, perché sarebbe stato generato anche dal notorio, intenso traffico, di quella zona in quelle ore. Infine debbono essere respinte le doglianze degli appellanti, relative alle immissioni di fumi e odori, in quanto risulta dalla consulenza tecnica d'ufficio che le immissioni sono regolari. Infatti i fumi vengono correttamente convogliati in un canale da fumo posto all'interno della cucina, mentre gli odori sono correttamente aspirati attraverso un aspiratore collegato alla cappa dei fornelli.

Per tali motivi l'appello deve essere respinto con conseguente conferma della sentenza impugnata.

Il pagamento delle spese del grado segue la soccombenza e si liquidano in favore di ~~Maselli Roberto, Zenti Maselli Paolo e Maselli Stefano~~, come da nota spese, nell'importo di euro ~~1.433,00~~ (euro ~~622,00~~ per diritti, euro ~~811,00~~ per onorari) e in favore di ~~Roberto Zenti~~ nell'importo di euro ~~1.662,00~~ (euro ~~1.200,00~~ per spese, euro ~~462,00~~ per diritti, euro ~~600,00~~ onorari) oltre le spese generali secondo tariffa e gli accessori fiscali e previdenziali come per legge.



P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa:

respinge l'appello avverso la sentenza n. 7907/07 del Tribunale di Milano resa il 13.6.2007 e pubblicata il 25.6.2007, che conferma;

condanna [redacted] e [redacted] a rifondere agli appellati le spese del grado, che liquida in favore di [redacted] e [redacted] e [redacted] nell'importo di euro [redacted] e in favore di [redacted] nell'importo di euro [redacted], oltre le spese generali secondo tariffa e gli accessori fiscali e previdenziali come per legge.

*Così deciso in Milano, in camera di consiglio, il 9.5.2012.*

*Il consigliere rel.*



*Il Presidente*



CORTE D'APPELLO DI MILANO  
DEPOSITATA ALLA CANCELLERIA  
DELLA SEZIONE CIVILE  
Data: 7 GIU. 2012

