

N. R.G. 44574/2014



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Paola Barbara Folci
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 44574/2014 promossa da:

[REDACTED] con il
patrocinio dell'avv. [REDACTED] con elezione di domicilio in [REDACTED]
[REDACTED] MILANO

ATTORE

contro

[REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED] con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] con elezione di domicilio in [REDACTED]
MILANO

CONVENUTO

[REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED]
MILANO

TERZO CHIAMATO

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED]
MILANO

INTERVENUTO

[REDACTED]



Terza chiamata contumace



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione il [REDACTED] conveniva in giudizio la soc. [REDACTED] snc di [REDACTED] al fine di far dichiarare illegittimo l'intervento consistito nell'installazione di una canna fumaria posizionata sulla facciata dello stabile condominiale, con conseguente ordine di rimozione del manufatto. Instava, infine, per la condanna alla rifusione delle spese nonché al risarcimento dei danni nella misura di € 20.000,00 o anche in via equitativa.

Accertato il trasferimento a terzi, autorizzato dal giudice, il condominio attore chiamava in causa la proprietà soc. [REDACTED] sps, che non si costituiva e veniva, quindi, dichiarata contumace, oltre alla soc. Il [REDACTED] sas a cui la proprietà aveva concesso l'immobile in locazione finanziaria.

Con atto di intervento adesivo ex art. 105 co 2 cpc si costituiva in giudizio il sig. [REDACTED] che concludeva come il condominio attore.

Si costituiva in giudizio [REDACTED] sas e la [REDACTED] snc contestando il fondamento della domanda di cui chiedevano il rigetto.

Istruita la causa con ctu, precisate le conclusioni come da fogli depositati telematicamente, la causa veniva riservata per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda merita accoglimento .

Occorre premettere che ai sensi dell'art. 8 del regolamento condominiale allegato, la modifica della simmetria, dell'estetica dello stabile necessita della preventiva autorizzazione assembleare : è documentato che tale autorizzazione è stata negata in sede assembleare (assemblea del 27/05/04 e del 16/6/2014) avverso le quali non è stata proposta impugnazione.

Le argomentazioni addotte dal Condominio a sostegno di tale diniego hanno trovato ampio riscontro negli atti di causa tenuto conto di quanto emerso circa le concrete



caratteristiche del manufatto.

La consulenza tecnica espletata sui luoghi ha evidenziato l'avvenuta realizzazione di "una canna fumaria a servizio di un forno a legna dell'esercizio commerciale posto al piano terra, denominato "██████████ ubicato nei locali delle ditte il ██████████

Il consulente riferisce che " la canna fumaria ha un andamento dapprima verticale, sin sotto la gronda, quindi obliquo, poi poggia sulla copertura, sino al colmo, indi di nuovo verticale, per circa un metro oltre il colmo". E' emerso che il percorso verticale lungo la facciata condominiale ben visibile dall'esterno, modifica e stride con il contesto generale dell'edificio " l'attuale canna fumaria, soprattutto per il suo andamento, costituisce un evidente detrattore estetico del fabbricato. In particolare, la geometria che la canna assume nello scavalco della gronda e la posizione della stessa in aderenza al manto di copertura sono in stridente contrasto con i più elementari canoni estetici" (relazione ctu pag. 9).

Riguardo alla contrarietà del posizionamento della canna alle norme di legge, il c.t.u. ha concluso nel senso dell'inidoneità dello stesso per le sue caratteristiche sia realizzative che specifiche (la canna fumaria è risultata priva della placca camino, avere più di due cambiamenti di direzione, avere angoli di inclinazione maggiori di 45°).

Quanto evidenziato ove raffrontato al disposto di cui agli artt. 1102 e 1122 c.c. porta a concludere nel senso dell'illegittimità dell'intervento eseguito, tenuto conto, per lo più, della violazione del decoro architettonico dell'edificio

Prive di pregio risultano le censure mosse dai convenuti in ordine alle conclusioni rassegnate dal c.t.u. avendo lo stesso fornito esaustive e dettagliate risposte ai quesiti formulati , previo accesso ai luoghi e disamina della documentazione versata in atti.

Pertanto, in accoglimento della domanda, occorre dichiarare l'illegittimità dell'installazione della canna fumaria sulle parti comuni, che risulta, peraltro essere stata rimossa in corso di causa.

Ai fini della soccombenza virtuale va dichiarata la responsabilità nell'installazione della canna fumaria in capo alla soc. ██████████ sia in quanto proprietaria sia in difetto di



prova di imputabilità diretta in capo a [REDACTED]

Non risulta – di contro – riscontrata la doglianza inerente i danni subiti dal condominio attore; tale domanda non può essere accolta essendo sfornita di supporto probatorio.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano sez. XIII civile, in persona del giudice dott.ssa Paola Folci definitivamente pronunciando così decide:

1) Dichiara cessata la materia del contendere in relazione al richiesto ordine di rimozione della canna fumaria.

2) Rigetta ogni altra domanda

3) Condanna [REDACTED] snc alla rifusione dei 2/3 delle spese di lite che liquida, per la quota, in favore del [REDACTED] [REDACTED] € 3.900,00 per compensi ed € 550,00 per spese oltre spese generali, Iva e Cpa e nei confronti dell'intervenuto [REDACTED] [REDACTED] in € 2.000,00 per competenze ed € 80,00 per spese oltre Iva e Cpa.

4) Compensa tra le altre parti le spese

5) Pone definitivamente a carico di [REDACTED] snc le spese di ctu.

Così deciso in Milano, 26/01/2018

Il Giudice
dott. Paola Barbara Folci

