

n. 42334/2019 r.g.

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE QUARTA CIVILE**

Il giudice designato

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 6 novembre 2019 e visti gli atti del procedimento possessorio *ante causam* n. 42334/2019 r.g. tra (procuratori: avv.ti ) contro (non costituita); sentito il procuratore del ricorrente

**OSSERVA**

che con ricorso depositato il 9 settembre 2019 il - ha chiesto *ante causam* (artt. 669-ter e 703 c.p.c.) al Tribunale di Milano di ordinare a , ai sensi dell'art. 1170 c.c., la cessazione della molestia arrecata al possesso dell'area di cortile condominiale sito nel fabbricato di Milano, , ordinando l'attuazione degli accorgimenti necessari ad eliminare le immissioni di fumi o gas con scarti oleosi o di cottura promananti dall'esercizio commerciale “

” e comunque tutti i più opportuni provvedimenti necessari per il rispetto del regolamento condominiale;

che a fondamento della propria azione il ricorrente ha allegato quanto segue:

di essere proprietario e legittimo possessore dell'area cortilizia comune sita nel fabbricato condominiale e distinta nel Catasto Urbano del Comune di Milano al foglio mappale ;

che da gennaio 2019 ha aperto un'unità locale presso lo stabile condominiale, conducendo in locazione l'immobile di proprietà di .

li, identificato al Catasto Fabbricati al foglio , particella , subalterno , per lo svolgimento di attività di ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto ( ), sotto l'insegna



che da tale attività promanano intollerabili esalazioni odorose, che vengono scaricate nell'area cortilizia condominiale e ciò sia direttamente dall'esercizio commerciale sia da una canna fumaria che scarica verso il cortile i miasmi e i fumi oleosi, in espressa violazione dell'art. 6 del regolamento condominiale, il quale vieta attività comunque moleste o maleodoranti;

che la questione degli odori molesti è stata affrontata nelle assemblee condominiali del 25 marzo 2019 e del 12 giugno 2019, nel corso delle quali è stata constatata la persistenza del problema ed è stato conferito mandato all'amministratore condominiale di procedere giudizialmente;

che le intollerabili esalazioni odorose ed immissioni di gas con scarti oleosi hanno turbato lo stato di fatto esistente, rendendo disagevole l'utilizzo e la funzione del cortile comune;

che il resistente non si è costituito in giudizio;

che il procedimento è stato istruito mediante acquisizione dei documenti prodotti dal ricorrente;

che l'azione di manutenzione del possesso esercitata dal  
merita accoglimento alla luce delle seguenti  
considerazioni:

sussiste la legittimazione attiva del ricorrente all'esercizio dell'azione possessoria in esame, trattandosi di azione volta alla conservazione di un bene comune e al rispetto del regolamento condominiale e, dunque, rientrante nelle attribuzioni dell'amministratore condominiale (art. 1130, nn. 1 e 4, c.c.);

sussiste la legittimazione passiva del resistente, conduttore dell'unità immobiliare da cui promanano le immissioni moleste, in quanto l'azione è diretta alla cessazione dell'attività molesta e si rivolge, dunque, al conduttore quale autore delle immissioni;

sussiste prova che . esercita nell'unità immobiliare di proprietà di , sita nel fabbricato condominiale di in Milano, attività di ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto sotto l'insegna ' (doc. nn. 3 e 4);



nei limiti della sommaria delibazione propria del presente procedimento e considerato il comportamento della parte resistente, la quale non si è costituita in giudizio, con ciò verosimilmente rinunciando a far valere ragioni di segno contrario, può ritenersi provato che l'attività di ristorazione esercitata da

generi immissioni maleodoranti, che propagandosi nel cortile condominiale ne rendono disagiata l'utilizzo, come si desume dalla diffida inviata dall'odierno ricorrente tanto al conduttore quanto al proprietario dell'unità immobiliare (doc. n. 6) e dai verbali delle assemblee condominiali (doc. nn. 7 e 9);

le predette immissioni integrano violazione dell'art. 6 del regolamento condominiale, che vieta lo svolgimento, nelle unità immobiliari di proprietà esclusiva, di attività comunque rumorose, moleste e maleodoranti (cfr. doc. n. 6);

le azioni possessorie sono esperibili anche a difesa del possesso da attentati rapportabili ad immissioni di fumi, vapori ed odori (Cass. 30 maggio 2005, n. 11382; Cass. 10 settembre 1997, n. 8829; Cass. 23 marzo 1996, n. 2604);

che, in accoglimento dell'azione esercitata dal ricorrente, deve ordinarsi a di cessare immediatamente l'attività molesta consistente nell'immissione di fumi, vapori e odori nel cortile del

che, in ordine alla regolamentazione delle spese processuali, la parte resistente, soccombente, deve essere condannata a rimborsare alla parte vittoriosa le spese processuali da quest'ultima anticipate, le quali vengono liquidate in dispositivo, d'ufficio, in difetto di nota spese (art. 91 c.p.c.). Si applicano i parametri di cui al D.M. n. 37 del 2018, con riferimento ai compensi previsti per le cause di valore indeterminabile.

**P.Q.M.**

1) ordina a , in persona del legale rappresentante *pro tempore*, di cessare immediatamente l'attività molesta consistente nell'immissione di fumi, vapori e odori nel cortile del

2) condanna , in persona del legale rappresentante *pro tempore*, a rimborsare al , in persona dell'amministratore *pro tempore*, le spese processuali da quest'ultimo anticipate, liquidate in euro 3.575,00 per compensi di avvocato, oltre spese generali, I.V.A. se dovuta e C.P.A. come per legge.



Accoglimento totale n. cronol. 5424/2019 del 20/11/2019  
RG n. 42334/2019

Si comunichi.

Milano, 15 novembre 2019

*Il giudice designato*

*Manuela Andretta*

Firmato Da: ANDRETTA MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 4217078cfe42ea8f00eef73fa4af0854

