



-CONVENUTA-

[REDACTED] elettivamente domiciliato in Milano, via  
[REDACTED] presso lo studio dell' avv.to Gabriele Fiorina che la  
rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di  
costituzione

C.F. [REDACTED]

-TERZO CHIAMATO-

ALL'UDIENZA DEL 25.9.2008 LE PARTI PRECISANO LE  
SEGUENTI CONCLUSIONI

3

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex art 1170 c.c.c703 cpc ritualmente notificato a [REDACTED] i signori [REDACTED] e [REDACTED] chiedevano la rimozione di ogni impedimento all'esercizio dei loro diritti e la cessazione della turbativa nel possesso, con ordine di demolizione delle opere intraprese ed il ripristino dello status quo ante, oltre al risarcimento dei danni patiti e patiendi, con vittoria di spese. Assumevano i ricorrenti di essere proprietari e possessori dell'appartamento posto in Milano, [REDACTED] posto al primo piano di un immobile denominato "C" di due piani fuori terra, sito in un condominio composto da più corpi di fabbrica.

L'edificio adiacente denominato "D", di proprietà della signora [REDACTED] era attualmente interessato da lavori di ristrutturazione e recupero sottotetto per la realizzazione di nuove unità immobiliari.

L'accesso a tale nuove unità era assicurato da un ballatoio che si collegava quello già esistente, ma che invadeva per circa 40 cm il ballatoio degli esponenti, creando un affaccio diretto e promiscuo, anche perché sul ballatoio dei ricorrenti vi era una finestra che anteriormente affacciava sul cortile ed ora affaccia sul ballatoio

[REDACTED]. Esponevano inoltre che il terrazzino di accesso al nuovo ballatoio era stato costruito in aderenza e realizzando un affaccio diretto su altra finestra dei ricorrenti ed impedendo la completa apertura delle gelosie.

Esponevano infine che lo stesso Condominio aveva ottenuto la sospensione dei lavori come da provvedimento 13.1.2004 prodotto in atti.

Il giudice designato fissava l'udienza di comparizione delle parti; si costituiva la resistente [REDACTED] eccependo preliminarmente l'opportunità che il giudicante si astenesse, avendo svolto la funzione di Presidente del Collegio che aveva emesso, in sede di reclamo, il citato provvedimento 13.1.2004 e quindi si era già espresso sulla questione "ballatoio"; eccepiva inoltre la litispendenza con la causa pendente innanzi ad altra sezione del Tribunale quale giudizio di merito del ricorso sopra indicato e promosso dal condominio. Eccepiva inoltre l'inammissibilità del ricorso per tardività, essendo decorso l'anno dalla asserita turbativa. Nel merito, contestava le domande dei ricorrenti, invocando l'applicazione nel caso di specie dell'art 905 c.c, le cui distanze erano state ampiamente rispettate. Chiedeva quindi il rigetto della domanda di manutenzione nel possesso, con vittoria di spese.

Con ordinanza pronunciata a verbale d'udienza il G.D rigettava l'istanza della resistente volta ad ottenere l'astensione del giudice, per la diversità del procedimento, per causa pretendi, rispetto a quello pendente fra la resistente ed il Condominio e disponeva CTU per accertare la conformazione delle opere e la distanza fra l'immobile dei ricorrenti e le opere realizzate dalla resistente.



Espletata la CTU, pronunciava il provvedimento 4.3.2005 con cui, in accoglimento del ricorso, ordinava la rimozione di parte del ballatoio posto al primo piano dell'edificio "D" e costruita a distanza inferiore di tre metri dalla veduta dei ricorrenti, rigettando le diverse istanze degli stessi.

Il provvedimento veniva confermato in sede di reclamo, proposto da entrambe le parti e deciso con ordinanza collegiale del 3.5.2005.

Col provvedimento 4.3.2005 il Giudice disponeva la conversione del rito e fissava per la prosecuzione l'udienza ex art 183 cpc. .

A tale udienza il procuratore dei ricorrenti, avendo appreso da visure ipotecarie che la proprietà dell'immobile "D" faceva capo anche a ██████████, chiedeva l'autorizzazione alla sua chiamata. Il giudice ne disponeva l'intervento ex art 102 cpc, rinviando ad altra udienza.

Successivamente alla notifica regolare al ██████████ nel veniva dichiarata la contumacia e fissata nuovamente l'udienza ex art 183 cpc. A tale udienza si costituiva ██████████ e venivano concessi i termini ex art 184 cpc.

Con ordinanza riservata il giudice riteneva la causa matura per la decisione e rinviava per la precisazione delle conclusioni; le parti precisavano le conclusioni come in epigrafe all'udienza del 25.9.2008 ed il giudice tratteneva la causa in decisione, assegnando alle parti i termini di legge con scadenza al 15.12.2008.

A

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Deve preliminarmente essere esaminata l'eccezione di carenza di legittimazione passiva formulata dal resistente [REDACTED]

L'eccezione non è fondata, atteso che, come rilevato dal G.I. che ne ha disposto la chiamata ex art 102 cpc, la qualifica di comproprietario dell'immobile deve far ritenere lo stesso compossessore. Pertanto poiché sia il provvedimento 4.3.2005 che la pronuncia della presente devono produrre effetto anche nei suoi confronti, la sua partecipazione al giudizio è necessaria ex art 102 cpc, a nulla rilevando che egli affermi di non aver posto in essere le materiali condotte di turbativa.

Deve inoltre rilevarsi l'inammissibilità dell'eccezione pregiudiziale di nullità del giudizio sollevata dal resistente in sede di precisazione delle conclusioni, per non essere lo stesso stato convenuto nella fase possessoria ma solo in quella di merito.

Si rileva, atteso che la mancanza del contraddittorio determina nullità rilevabile d'ufficio, che nel caso di specie non sussiste la dedotta violazione, poichè che la tutela cautelare si articola in due fasi dello stesso processo, in cui la seconda fase, quella di merito, è finalizzata alla conferma o modifica che provvedimento emesso al termine della prima fase. Nel caso di specie il litisconsorzio è stato integrato senza alcuna violazione del diritto di difesa della parte, anche per quanto attiene al provvedimento possessorio emesso in data 4.3.2005, che all'esito del giudizio può essere modificato o confermato.



Passando all'esame delle eccezioni sollevate dalla resistente, deve rilevarsi che su esse si è già pronunciato il Collegio in sede di reclamo, ritenendole infondate, con motivazioni che si condividono ampiamente e si fanno proprie. Il giudicato endoprocessuale e la correttezza delle decisioni rendono infondate le eccezioni.

In particolare non sussiste litispendenza con giudizio pendente innanzi allo stesso ufficio giudiziario, oltretutto fra parti diverse e con diversa causa petendi; non sussiste l'inammissibilità del ricorso, per essere stato proposto entro l'anno dal termine indicato dalla stessa resistente quali inizio lavori del ballatoio, ossia 28.4.2003.

Venendo al merito della controversia, questo giudice ritiene che le considerazioni in diritto poste a sostegno del provvedimento ex art 1170 c.c. concesso il 4.3.2005, confermato il 3.5.2005 in sede di reclamo siano ampiamente condivisibili e basate su elementi di fatto accertati dall'espletata CTU che si condivide e le cui conclusioni si fanno proprie.

La realizzazione del ballatoio costituisce nuova costruzione per le sue caratteristiche oggettive e di stabilità e come tale deve rispettare la distanza legale prevista dall'art 907 1° comma c.c di tre metri dalla veduta del vicino.

E' indubbio, per quanto accertato in sede di CTU e risultante chiaramente dalla fotografie dei luoghi prodotte dai ricorrenti ed effettuate dal CTU, che il ballatoio, che si sovrappone a quello già



esistente dei ricorrenti, costituisce una limitazione ed una turbativa nel possesso della veduta degli stessi, sia diretta che obliqua.

Non si condividono quindi le argomentazione dei resistenti in ordine alla diversa qualificazione del ballatoio come semplice veduta e non nuova costruzione ed alla conseguente applicazione di diverse norme di legge in materia di vedute, che consentirebbero distanze inferiori dalle costruzioni vicine.

Le sue caratteristiche oggettive quali la sua ridotta ampiezza, denotano che il ballatoio è destinato al passaggio ed all'accesso, circostanza peraltro espressamente dichiarata dalla stessa resistente, e non a quella di semplice affaccio.

Come si rileva, in particolare, dalla foto n. 1 e 2 allegate alla CTU, il ballatoio in oggetto viola le distanze previste dall'art 907 1° comma cpc rispetto alla finestra dei ricorrenti da cui si esercita veduta diretta ed obliqua.

Conseguentemente deve ritenersi fondata l'azione possessoria introdotta dai ricorrenti, in quanto la realizzazione del ballatoio, ha integrato gli estremi della molestia, inteso come comportamento che limita od altera il possesso altrui.

Deve infine rilevarsi che la tutela possessoria invocata dai ricorrenti, è priva di presupposti in relazione alla realizzazione del terrazzino in corrispondenza di altra finestra dei ricorrenti, atteso che dagli atti e dallo stesso ricorso, oltre che dalle evidenze oggettive di cui alla CTU, risulta che la finestra in questione è da

tempo murata dall'interno ed ha solo gelosie esterne con funzioni decorative.

Conseguentemente i ricorrenti non vantano alcun possesso di veduta dalla stessa, suscettibile di molestia per effetto dell'opera realizzata dai resistenti.

Non sono stati comprovati danni derivanti ai resistenti quale conseguenza della molestia possessoria e conseguentemente la domanda di risarcimento del danno, peraltro non riproposta in sede di conclusioni, non viene accolta.

Le spese dei ricorrenti seguono la soccombenza e sono poste a carico dei resistenti, in solido, oltre a quelle di CTU e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice Unico, definitivamente pronunciando:

in parziale accoglimento della domanda, richiamato il provvedimento ex art 1170 c.c emesso in corso di causa il 4.3.2005,

- 1) Accerta e dichiara che le opere edili eseguite nell'immobile sito in Milano, [REDACTED] e precisamente la realizzazione di un ballatoio nel corpo "D" di proprietà e possesso dei resistenti [REDACTED] integrano turbativa nel possesso di veduta diretta ed obliqua dei resistenti;
- 2) Conseguentemente ordina ai convenuti [REDACTED] e [REDACTED] in solido, con costi integralmente a loro carico, la rimozione della parte del ballatoio posta al primo

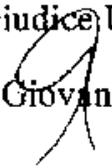
91

piano (secondo fuori terra) nell'immobile denominato "D",  
costruita a distanza inferiore di tre metri dalla veduta di  
proprietà e possesso dei ricorrenti;

- 3) rigetta le altre domande ed eccezioni;
- 4) condanna in convenuti, in solido, al pagamento delle spese di  
CTU e delle spese di lite sostenute dagli attori che si  
liquidano in € 8.900,00 di cui € 6.000,00 di onorari, €  
2.500,00 per diritti ed Euro 400,00 per spese, oltre spese  
generali ed accessori di legge.

Così deciso in Milano, li 20.1.2009

Il Giudice Unico

dott.ssa  Giovanna Ferrero

