

SEMP. 10360/06  
R.G. 7661/06

n. 37161/2004 R.G.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE di MILANO**  
**in composizione monocratica**  
**Sezione IV civile**  
**Giudice Giovanni Rollero**

Oggi, 21 settembre 2006, a seguito di discussione orale, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

ex art. 281 sexies c.p.c. nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED]

[REDACTED]

elettivamente domiciliati in [REDACTED], presso lo studio dell' [REDACTED], che li rappresenta e difende per delega a margine del ricorso per la manutenzione del possesso,

**ATTORI**

CONTRO

[REDACTED], elettivamente domiciliato in [REDACTED]

[REDACTED] presso lo studio dell'Avvocato [REDACTED]

che la rappresenta e difende per delega in calce alla comparsa di costituzione,

**CONVENUTA**

**Oggetto:** manutenzione del possesso

**Conclusioni:** come da verbale dell'udienza del 21 settembre 2006

## IN FATTO E IN DIRITTO

Considerato che con ordinanza riservata, depositata il 18 ottobre 2005, questo giudice così provvedeva sulla domanda di tutela possessoria sommaria presentata dai ricorrenti [REDACTED] [REDACTED]

*"rilevato che il CTU ha accertato (cfr. a pag. 5 della relazione depositata il 21 gennaio 2005) che l'edificio realizzato dalla [REDACTED] non è corrispondente per volumetria e sagoma tridimensionale di ingombro all'organismo edilizio preesistente (un vecchio opificio);*

*X ritenuto che in tal caso, l'intervento edilizio deve essere qualificato come "nuova costruzione" e non già come "ristrutturazione" (v. art. 31 l. nr. 457/1978 e art. 3 Testo unico sull'edilizia, di cui al d.P.R. nr. 380/2001, modificato ed integrato dal d.lgs nr. 301/2002) per consolidata giurisprudenza della Corte di Cassazione (cfr., ad. es., Sez. II civ., sent. nr. 5828 del 24 giugno 1996 e Sez. II civ., sent. nr. 8954 del 5 luglio 2000) e dei giudici amministrativi (tra le tante cfr. Consiglio di Stato Sez. V, sent. nr. 112 del 21 febbraio 1994, Consiglio di Stato Sez. V, sent. nr. 1359 del 14 novembre 1996, Consiglio di Stato Sez. V, sent. nr. 369 del 28 marzo 1998, Consiglio di Stato Sez. V, sent. nr. 1714 del 2 dicembre 1998, Consiglio di Stato Sez. V, sent. nr. 197 del 24 febbraio 1999, Consiglio di Stato Sez. V, sent. nr. 3901 del 13 luglio 2000; TAR Abruzzo, sent. nr. 197 del 23 gennaio 2003);*

*ritenuto che da questa qualificazione giuridica discende l'obbligo di rispettare la distanza di mt. 10 tra la parete dell'edificio in costruzione e l'edificio dei ricorrenti, secondo quanto previsto dal regolamento edilizio del Comune di Milano, in conformità alle prescrizioni del d.m. nr. 1444/1968;*

*rilevato che all'esito della CTU depositata il 21 gennaio 2005, può*

*concludersi che le seguenti distanze sono inferiori al minimo regolamentare di mt. 10:*

- 1) distanza di mt. 8,05 misurata a piano terra fra l'edificio [redacted] di nuova costruzione e l'edificio di proprietà dei ricorrenti, in prossimità dell'androne di tale ultimo fabbricato;*
- 2) distanza di mt. 6,15 fra l'edificio [redacted] di nuova costruzione e la scala esterna in muratura (rilevante ai fini della misurazione della distanza legale da rispettare, cfr. in termini ed in luogo di molte Cass. Sez. II civ., sent. nr. 5226 del 6 maggio 1993) di accesso all'edificio di proprietà del ricorrente [redacted];*
- 3) distanza di mt. 9,86 fra l'edificio [redacted] di nuova costruzione e la parete finestrata dell'edificio [redacted];*
- 4) distanza di mt. 7,81 fra lo sporto del balcone (profondo mt. 2,05 e rilevante ai fini della misurazione della distanza legale da rispettare, v. i pertinenti richiami giurisprudenziali a pag. 5 del ricorso introduttivo) dell'edificio Srl Blu Note di nuova costruzione e la parete finestrata dell'edificio [redacted];*

*ritenuto che le numerose violazioni delle distanze legali integrano, pacificamente, un'ipotesi di turbativa del possesso dei ricorrenti;*

*ritenuto che è doveroso ordinare la riduzione in pristino dell'edificio di nuova costruzione della [redacted] fino alla distanza regolamentare di mt. 10 dall'edificio di proprietà dei ricorrenti [redacted] e [redacted]*

*ritenuto che all'esito della fase sommaria del procedimento, il giudizio deve proseguire con la c.d. fase di "merito possessorio", secondo la nota giurisprudenza della Corte di Cassazione;*



**PQM**  
**ORDINA**

alla [redacted] l'immediata riduzione in pristino dell'edificio di nuova costruzione in [redacted] mediante le opportune demolizioni, al fine di portare a mt. 10,00 o più le seguenti distanze: distanza di mt. 8,05 misurata a piano terra fra l'edificio [redacted] di nuova costruzione e l'edificio di proprietà dei ricorrenti, in prossimità dell'androne di tale ultimo fabbricato; distanza di mt. 6,15 fra l'edificio [redacted] di nuova costruzione e la scala esterna in muratura di accesso all'edificio di proprietà del ricorrente [redacted]; distanza di mt. 9,86 fra l'edificio [redacted] di nuova costruzione e la parete finestrata dell'edificio [redacted]; distanza di mt. 7,81 fra lo sporto del balcone (profondo mt. 2,05) dell'edificio [redacted] di nuova costruzione e la parete finestrata dell'edificio [redacted] fissa per gli incumbenti di cui all'art. 183 cpc l'udienza del 6 aprile 2006 ore 11,00, con termine a parte convenuta fino all'11 marzo 2006 per eventuale memoria ai sensi dell'art. 180 II comma cpc...";

considerato che non risulta che sia stato proposto reclamo avverso la predetta ordinanza, conclusiva della fase sommaria del procedimento possessorio;

considerato che all'udienza del 6 aprile 2006 le parti concordemente chiedevano che fosse fissata udienza per la precisazione delle conclusioni nella fase di c.d. "merito possessorio";

ritenuto che non vi è ragione per discostarsi ora da quanto già in precedenza deciso;

ritenuto, in particolare, con riferimento alle osservazioni formulate nella discussione odierna dalla difesa della [REDACTED] che, per costante giurisprudenza di legittimità, "nel calcolo delle distanze legali nelle costruzioni deve tenersi conto dei pilastri che, elevandosi dal suolo, formano parte integrante della facciata del fabbricato e ne fuoriescono" (così Cass. Sez. II civ. sent. nr. 2838/1969, v. anche Cass. Sez. II civ. sent. nr. 4322/1989);

ritenuto che all'esito delle demolizioni del fabbricato della Srl Blu Note necessarie per ricondurre questo edificio nei limiti delle distanze legali non residuerà alcun danno risarcibile in capo a [REDACTED] ed alla [REDACTED]

ritenuto che è doveroso porre a carico della convenuta soccombente le spese di lite degli attori, liquidate come da dispositivo e la quota da costoro eventualmente sostenuta delle spese per CTU, come a suo tempo liquidate;

**P.Q.M.**

**il TRIBUNALE di MILANO**  
**in composizione monocratica**

definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, respinta o assorbita ogni altra domanda, eccezione, deduzione,

**CONFERMA**

l'ordinanza riservata, depositata il 18 ottobre 2005, a conclusione della fase sommaria del procedimento possessorio;

**RIGETTA**

ogni altra domanda delle parti e



### CONDANNA

la [redacted] a rifondere a [redacted] ed alla [redacted]  
le spese del presente giudizio che si liquidano in € [redacted] per diritti, €  
[redacted] per onorari, e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA e  
CPA, nonché a rimborsare la quota eventualmente sostenuta delle spese per  
CTU.

Così deciso in Milano, all'udienza del 21 settembre 2006.

**Il Giudice**  
**Giovanni Rollero**

