

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato, il sig. [REDACTED] conveniva in giudizio la sig.ra [REDACTED] esponendo che era proprietario di un appartamento nello stabile di [REDACTED], via [REDACTED] edificio con un cavedio che lo separa dal civico n. 4 in cui ha un appartamento in proprietà la sig.ra [REDACTED] un solo lato del cavedio appartiene all'immobile di v. [REDACTED] e di esso vi sono ad ogni piano delle aperture lucifere, formate da vetri non apribili ed opachi; in particolare la proprietà [REDACTED] comprende tre lati del cavedio e sul quarto vi è un balcone, sempre di proprietà [REDACTED] quale si accede tramite una porta finestra e su questo stesso lato si trova l'apertura dell'appartamento della sig.ra [REDACTED]

Aggiungeva l'attore che la convenuta aveva però trasformato la suddetta apertura relativa al suo appartamento, essendo ora molto più ampia rispetto alla grandezza precedente, avendo ora vetri non opachi e soprattutto apribili, mentre l'inferriata apposta non è idonea a garantire la sicurezza e la privacy dell'attore ed ha inoltre la grata con maglie maggiori di 3 cm., in violazione dell'art. 901 c.c..

Chiedeva, pertanto, di accertare l'irregolare modifica della suddetta apertura con condanna della convenuta al ripristino dello stato dei luoghi o comunque alla regolarizzazione di legge, oltre al risarcimento dei danni.

Si costituiva in giudizio la convenuta, la quale contestava le domande attoree e ne chiedeva il rigetto, atteso che nessuna modificazione dei luoghi era intervenuta da tempo immemorabile. In via riconvenzionale, chiedeva dichiararsi l'acquisto per usucapione del diritto di servitù di luce e/o veduta in capo alla convenuta sul fondo dell'attore, nonché la condanna dell'attore alla rimozione ed allo spostamento delle tubature dell'impianto posto sul suo balcone ad una distanza di legge, nonché alla regolarizzazione dello stesso impianto quanto agli scarichi dannosi. Infine, chiedeva la condanna dello stesso attore ad astenersi dal compimento di atti emulativi ai danni della convenuta oltre al risarcimento dei danni.

Concessi i termini ex art. 183 V co. e 184 c.p.c., il Giudice disponeva apposita CTU e, una volta depositata la relazione peritale, con ordinanza in data 8.7.04, ritenuta la causa

matura per la decisione, rinviava per la precisazione delle conclusioni all'udienza in data 25.5.2005.

In tale udienza, precisate dalle parti le rispettive conclusioni, il Giudice, assegnati alle stesse i termini di legge per gli scritti conclusivi, assumeva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda dell'attore è in parte fondata.

Invero, la CTU espletata ha descritto le caratteristiche della finestra in contestazione.

In particolare, lo stesso CTU evidenzia che si tratta di finestra ("*coeva all'immobile o, quantomeno, se ha subito modifiche queste sono avvenute, vista la qualità dei materiali, attorno agli anni 1940.*"), posta a meno di un metro dal piano di calpestio del pavimento, con ante apribili ed una inferriata con maglie da cm. 9x9,6 circa.

Non vi è dubbio pertanto che la predetta finestra abbia tutte le caratteristiche di una luce, irregolare ai sensi dell'art. 902 c.c.. Non si può affatto condividere la conclusione cui perviene il CTU nel momento in cui afferma che si tratta di una veduta, contraddicendosi con quanto appena detto in ordine alle caratteristiche dell'apertura ed ai rilievi fotografici effettuati.

E' pacifico infatti che le vedute comprendono la possibilità di guardare nel fondo del vicino (*inspectio*), oltre alla possibilità di affacciarsi, cioè sporgere il capo e vedere (*prospectio*), senza l'uso di mezzi artificiali. Le luci invece hanno la funzione di consentire il passaggio della luce e dell'aria ma non devono permettere l'affaccio sul fondo del vicino e possono anche essere irregolari se non sono conformi a quanto disposto dall'art. 902 c.c..

Nella specie, non vi è dubbio che l'apertura in esame, proprio per le sue caratteristiche, sia una luce, peraltro irregolare, perché priva dei requisiti di cui all'art. 901 c.c., quanto alla misura delle maglie della grata e alle altezze.

Pertanto, la convenuta dovrà provvedere alla regolarizzazione della stessa secondo quanto prescritto dall'art. 901 c.c..

La convenuta ha eccepito l'intervenuta usucapione della servitù di luce e/o di veduta.

Tale domanda non può essere accolta poichè, una volta qualificata in termini di luce irregolare la predetta apertura, è implicitamente negata la possibilità di acquistare per

usucapione il diritto di mantenere irregolari le aperture lucifere in quanto il vicino, ai sensi del cpv. dell'art. 902 c.c., ha **sempre** il diritto di esigere l'osservanza delle prescrizioni dell'art. 901 c.c. (v. anche Cass. n. 11343/2004 e n. 71/2002).

La CTU espletata ha altresì accertato la violazione dell'attore con riguardo all'impianto a gas collocato sul balcone, in quanto non a distanza di legge ex art. 889 c.c. (1 mt. dal confine), atteso che risulta posto a soli cm. 20,00 dal muro d'ambito dell'appartamento della convenuta. Inoltre, lo stesso impianto non risulta conforme a legge quanto alla dispersione dei gas che avviene nel cavedio invece che sulla falda del tetto con apposito comignolo.

Ne consegue che l'attore, sul punto, dovrà essere invece condannato a spostare l'impianto a distanza di legge ed a regolarizzare gli scarichi.

Tutte le altre domande (risarcitorie) non possono essere accolte in quanto sformite di prova, mentre la domanda riconvenzionale svolta dalla convenuta circa i presunti atti emulativi posti asseritamente in essere dall'attore non trova più ragione di essere, una volta qualificata la suddetta apertura quale luce.

L'esito della controversia impone di compensare tra le parti le spese del giudizio, comprese quelle di CTU.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, respinta ogni contraria domanda, così provvede:

- 1) accoglie la domanda dell'attore e accertata la natura di luce irregolare della apertura posta in favore della proprietà [REDACTED] quanto alle dimensioni delle maglie della grata, alle altezze della stessa, condanna la convenuta [REDACTED] alla regolarizzazione della luce secondo quanto prescritto dall'art. 901 c.c.;
- 2) in accoglimento della domanda riconvenzionale, accertato che le tubazioni dell'impianto sito sul balcone dell'attore Leocata sono a distanza inferiore a quella di cui all'art. 889 c.c., condanna l'attore allo spostamento di tali tubature nel rispetto della distanza di legge; condanna altresì l'attore alla regolarizzazione del suddetto impianto,

quanto agli scarichi dello stesso, secondo le prescrizioni sul punto contenute nella CTU (pag.8-9);

3) dichiara le spese del giudizio, comprese quelle di CTU, interamente compensate tra le parti.

Così deciso in Milano il 30.09.2005

Il Giudice

Valter Colombo

