

Sentenza N.

N.10428/2001

Sent. 13783/05
Rep. 11040/05

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4° CIVILE

Il Giudice Unico, dott Walter Saresella, ha pronunciato a seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con atto di citazione notificato in data 15.2.2001 a ministero
dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche
della Corte di Appello di Milano

DA

[redacted] elettivamente
domiciliati in [redacted] presso lo studio
dell'avvocato [redacted] che li rappresenta e difende per delega
a margine dell'atto di citazione

ATTRICE

CONTRO

[redacted] elettivamente domiciliato in
[redacted], presso lo studio dell'avvocato [redacted]

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, [redacted] e [redacted] convenivano in giudizio [redacted] esponendo quanto segue.

Gli attori erano proprietari di una unità immobiliare sita in [redacted] composta da un locale a piano terra adibito a magazzino e da un appartamento su due piani, acquistata nel 1990 da tale [redacted]

Il [redacted] era proprietario di un fondo confinante con un edificio che attualmente sovrasta di un piano la costruzione dei [redacted] separato da questa da lastre di cemento prefabbricate alte circa metri 1,60 e da un fabbricato in legno destinato a deposito attrezzi, apparentemente addossato alla parete del locale magazzino degli attori, ricoperto da una tettoia. Ciò era frutto di un abuso avvenuto tra il 1980 ed il 1985, in quanto precedentemente lo spazio esistente fra la proprietà [redacted] la recinzione era di metri 2,80. Inoltre, il [redacted], tra il 1995 ed il 1996 aveva realizzato una tettoia abusiva che si spingeva dal fabbricato per circa 8 metri fino alla proprietà [redacted]. Tale manufatto si trovava a distanza inferiore a tre metri dalla terrazza dei [redacted], ostruendone la veduta. Inoltre, venivano aperte due finestre a distanza inferiore ad un metro e mezzo con affaccio e veduta sulla proprietà degli attori. A ciò si doveva aggiungere che il [redacted] aveva piantato un albero di alto fusto invadendo la proprietà degli stessi attori.

Questi lamentavano quindi la violazione delle norme di cui agli articoli 869, 873, 894, 905 e 907, commi primo e secondo, CC e chiedevano il ripristino dei luoghi, oltre al risarcimento dei danni.

Il convenuto [redacted] si costituiva in giudizio e preliminarmente considerava di non essere il proprietario del fondo, bensì il semplice usufruttuario, per cui chiedeva l'integrazione del contraddittorio nei confronti di [redacted] nudo proprietario.

Nel merito negava i fatti ricostruiti dagli attori e considerava che il muro di confine era di sua proprietà esclusiva ed, in via riconvenzionale, ne chiedeva l'accertamento. Domandava inoltre l'abbattimento della costruzione adibita a magazzino con sovrastante terrazza edificata in appoggio al muro di cinta, in quanto abusiva ed in contrasto con le norme legali e/o regolamentari sulle distanze e sulle altezze.

Si costituiva [redacted] che ammetteva di essere nudo proprietario dell'area goduta da [redacted] dal 31.7.1996, dichiarava di aderire alle tesi esposte da quest'ultimo ma asseriva che tutti i manufatti per i quali era causa erano stati realizzati per volontà esclusiva del predetto, dal quale, in caso di condanna, chiedeva di essere manlevato. Il [redacted] [redacted] svolgeva anch'egli le domande riconvenzionali volte ad accertare la sua proprietà del muro di confine, ad ordinare l'abbattimento della terrazza degli attori presente sul confine o, in subordine, il suo

arretramento alla distanza di metri 1,50 dal confine stesso, con condanna degli attori per i danni subiti.

Questi ultimi si difendevano nella memoria ex art 183 CPC assumendo, in ordine al muro di confine, che in ogni caso era stato usucapito, risalendo la sua realizzazione al 1970, così come usucapito era il diritto di veduta.

Gli stessi, poi, chiedevano di essere autorizzati a citare in giudizio i loro danti causa [REDACTED] nel caso di accoglimento delle domande riconvenzionali, stanti i vizi e difetti dell'immobile venduto, ne chiedevano la manleva e comunque il risarcimento dei danni subiti.

[REDACTED]

[REDACTED] non si costituivano in giudizio e venivano pertanto dichiarati contumaci.

All'udienza in data 27.3.2001, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, nessuna delle stesse compariva personalmente e comunque non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed il convenuto insistevano nelle proprie richieste.

Il giudice ammetteva le stesse come da ordinanza in atti ed, all'esito di tali incombenze istruttorie, rinviava all'udienza del 21.9.2005 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Considera il giudice che la molteplicità di doglianze svolte dalle parti negli atti introduttivi devono essere razionalizzate e ricondotte alla loro reale entità, con la precisazione che le ulteriori domande devono essere considerate domande nuove e quindi non possono essere prese in considerazione nel presente procedimento.

Gli attori, dunque, si dolgono 1) di un fabbricato in legno realizzato dai [REDACTED], 2) di una tettoia costruita dai [REDACTED] che insisterebbe a meno di tre metri dal terrazzo dei [REDACTED] 3) di due finestre realizzate dai [REDACTED] a meno di metri 1,5 dalla proprietà dei [REDACTED] e 4) di un albero ad alto fusto cresciuto in violazione della norma di cui all'articolo 894 CC.

I convenuti, in via riconvenzionale, lamentano la violazione delle norme sulle distanze relativamente ad un magazzino con sovrastante terrazza edificato dai [REDACTED] in appoggio al muro di cinta.

I [REDACTED] consideravano che il muro di confine era di loro proprietà (rectius era stato realizzato su terreno di loro proprietà a causa di sconfinamento da parte degli attori rispetto al confine originario) ed, in via riconvenzionale, chiedevano l'accertamento del loro diritto di proprietà.

Gli attori eccepivano che, comunque, se anche vi fosse stato sconfinamento, questo era avvenuto in data tale da garantire l'acquisto per usucapione da parte dei [REDACTED].

L'eccezione degli attori alla domanda riconvenzionale non risulta provata dalla CTU, che fa risalire la realizzazione del manufatto, per tipo dei materiali e stato di conservazione dello stesso, agli anni 1980 -1985, con la conclusione che gli attori non ottemperano al loro onere della prova di avere utilizzato uti domini per oltre venti anni la striscia di terreno oggetto dello sconfinamento. Le altre prove dedotte e prodotte non sono significative, sono contraddittorie e comunque non appaiono decisive, anche tenuto conto della impossibilità di provare con testimoni fatti relativi alla precisa definizione di una linea di confine fra fondi limitrofi, con ciò dovendosi ribadire le ordinanze istruttorie in atti.

Nessuna delle parti, poi, ha vinto la presunzione di comunione del muro divisorio di cui all'articolo 880 CC.

Ne consegue che in relazione alla linea di confine come sopra ricostruita, a seguito del supplemento di CTU, nel quale si è demandato al consulente del giudice "di verificare il rispetto delle norme civili e regolamentari in tema di distanze in relazione ai manufatti dei quali sopra si è detto, inoltre, in caso di riscontrate violazioni di indicare la soluzione tecnica per il ripristino della condizione di conformità al diritto degli stessi ed, infine, di quantificare i danni subiti dagli attori e/o dai convenuti a causa degli illeciti riscontrati", è emerso quanto segue.

Premette correttamente il CTU, stante quanto sopra detto, che "parrebbe si debba dover considerare, quale linea di confine attuale, la mezzeria

della attuale recinzione". Ne consegue che, sulla base delle misurazioni e della verifica dei luoghi, il fabbricato in legno edificato dal [REDACTED] risulta edificato a meno di metri 3 dalla casa degli attori e quindi in violazione del dettato di legge. Ad analoghe conclusioni si è giunti in relazione alle tettoie in quanto, dall'esame dei luoghi, è emerso che "il fabbricato in legno e le tettoie sono un tutt'uno.

Diversamente si deve concludere, a detta del CTU, in relazione alle due finestre realizzate dal [REDACTED] presumibilmente a meno di m 1,50 dalla linea di confine sopra delineata: è emerso infatti dall'elaborato che, dovendosi intendere il confine corrispondente alla metà della recinzione, "avremo una distanza tra le nuove finestre del [REDACTED] ed il confine ... di cm 151,25 che soddisfa la prescrizione dell'articolo 905 CC".

Il CTU ribadisce che l'albero di cui all'atto di citazione era stato rimosso. Per ciò che attiene alle domande del convenuto, relative alla costruzione di un magazzino con sovrastante terrazza, asseritamente edificato in appoggio dai signori Castaldi, considera il CTU che non risulta rispettata la distanza prevista dall'articolo 873 del CC. Inoltre, "la copertura piana di questo rustico è adibita a terrazzo comodamente accessibile dal piano primo...Dal terrazzo è possibile l'affaccio in contrasto con il comma secondo dell'articolo 905 CC".

U

Segue nella CTU la descrizione delle soluzioni per il ripristino delle condizioni di conformità al diritto, alle quali si rimanda per i dettagli.

Conclude il CTU ritenendo che i danni causati subito dalle parti non sono valutabili e quantificabili tecnicamente...”

Dalla istruttoria non sono emersi fatti diversi ed ulteriori. Le relative domande, comprese quelle di manleva formulate dalle parti nei modi sopra detti, devono essere disattese in quanto non coltivate coerentemente e sfornite di prova: si ribadisce, infatti, il contenuto delle ordinanze istruttorie in quanto i capitoli di prova dedotti appaiono superflui alla luce delle conclusioni alle quali si è giunti o, comunque, irrilevanti o inammissibili.

Attesa la conclusione della causa, stante la soccombenza reciproca, le spese di lite vanno compensate fra le parti in causa.

Le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico degli attori e di [redacted] e [redacted] in pari quota nella misura già liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

accoglie in parte le domande attoree e quelle riconvenzionali e ordina il ripristino dei luoghi in conformità con quanto previsto dalla CTU 30.9.2004 alla quale si rimanda;

