

SENTENZA N.  
N.12748/03 R.G.

Sent. 13850/05  
11080/05

REPUBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 4a CIVILE  
GIUDICE UNICO

Dott. Marco MANUNTA  
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale  
sopra riportato, promossa

DA

[redacted] c.f. [redacted], coi  
procc. domm. avv.ti [redacted] v. [redacted]

[redacted] per procura come in atti,

ATTRICE

CONTRO

[redacted], coi procc.  
domm. avv.ti [redacted] v. [redacted]

[redacted] per procura come in atti,

CONVENUTO

OGGETTO: diritto di proprietà.

CONCLUSIONI

Come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

*107*

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato  
[redacted] conveniva in giudizio [redacted]  
esponendo che:

- nel dicembre 2001 il [redacted] proprietario della terrazza confinante con quella dell'attrice, aveva costruito una veranda, posta a ridosso del muro divisorio delle due proprietà, che superava in altezza di m.1,60 il muro suddetto per una profondità di m.4;
- l'opera aveva "stravolto lo stato di fatto e di diritto esistente fra le due proprietà confinanti", riducendo sensibilmente l'afflusso di aria e luce verso la terrazza dell'attrice;
- non ricorrevano i presupposti per la sopraelevazione del muro comune e l'opera doveva considerarsi illegittima anche per violazione delle distanze legali nelle costruzioni e dalle vedute.

Poste tali premesse, l'attrice chiedeva la condanna del Torresani alla rimessione in pristino dei luoghi, con eliminazione del manufatto e con il favore delle spese. Il convenuto si costituiva eccependo che fra le due proprietà erano sempre state collocate piante, vasi di fiori o altro per precludere la vista reciproca; aggiungeva che aveva proceduto alla costruzione della serra in contestazione dopo aver informato l'odierna attrice, ottenendone il consenso e concordando modalità e caratteristiche del manufatto; negava che in relazione al terrazzo della [redacted] potesse configurarsi l'esistenza di una veduta; escludeva la sussistenza di qualunque violazione della normativa sulle distanze legali e concludeva per il rigetto della

*Chel*

domanda; in subordine, ove fosse stata accertata l'eccessiva altezza della serra, chiedeva che la condanna fosse limitata all'abbassamento del manufatto entro i termini di legge; in ogni caso, con il favore delle spese.

All'udienza di prima trattazione il convenuto personalmente non compariva. Il G.I. concedeva i termini per deduzioni istruttorie. Le parti depositavano memorie. Il G.I., ritenuta la causa sufficientemente istruita, faceva precisare le conclusioni e tratteneva la causa stessa in decisione.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opera realizzata dal convenuto va indubbiamente qualificata come costruzione, presentando il requisito della stabile aderenza al suolo (nella specie, al piano del terrazzo preesistente); nel caso in esame, dunque, devono essere applicate le norme in tema di distanze legali nelle costruzioni (artt.873 e segg. c.c.).

L'opera stessa non rispetta i requisiti previsti dalla normativa vigente. Infatti, pur essendo costruita parzialmente sul muro di confine tra le due proprietà (come appare evidente dalle fotografie prodotte, la parete della serra che prospetta sul terrazzo dell'attrice appoggia parzialmente sul muro - v. in particolare la foto n.5 delle produzioni di parte Sacerdoti) e, pur costituendo, di fatto, un innalzamento del muro stesso, non risponde ai requisiti enunciati dalla S.C. sul punto, in un caso che presenta strettissime analogie con quello di specie, proprio relativamente al tipo di manufatto realizzato.

In particolare, nella massima correttamente richiamata dall'attrice sin dall'atto introduttivo, la S. C. ha

affermato che: "L'esercizio da parte del comproprietario della facoltà di innalzare il muro comune ai sensi dell'art. 885 cod. civ. non richiede che la sopraelevazione sia estesa a tutto lo spessore del muro, potendo essere contenuta nei limiti della linea mediana sempre che le modalità della costruzione consentano al vicino di fare analogo uso del muro stesso e in particolare non gli sottraggano il diritto di chiedere in futuro la comunione della parte sopraelevata per l'intera estensione. Pertanto la detta facoltà di elevazione parziale del muro comune non può essere riconosciuta quando il comproprietario abbia costruito un debole manufatto in vetro e ferro appoggiato solo in parte al muro di confine, non suscettibile ne' di diventare oggetto di proprietà comune col vicino, ne' di sostenere un'eventuale sopraedificazione di quest'ultimo" (Cass. sentenza n. 3330 del 6/4/1987).

Da quanto precede risulta evidente che le caratteristiche della serra costruita dal convenuto non rispondono ai requisiti richiesti e che l'opera è da ritenere illegittima. Deve, perciò, ordinarsi la rimessione in pristino dei luoghi.

Rimane assorbito ogni altro profilo di illegittimità dedotto dall'attrice.

L'eventuale consenso prestato verbalmente dall'attrice rispetto alla costruzione in contestazione e alle sue caratteristiche è irrilevante, non risultando espresso in forma scritta; forma indispensabile in tema di diritti reali immobiliari quali quelli di specie.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, così decide:

- 1) Accertata la violazione dell'art.885 c.c., ordina al convenuto la demolizione del manufatto per tutta la parte che supera l'altezza del preesistente muro divisorio fra i terrazzi di proprietà delle parti, siti nello stabile di via S. [REDACTED]
- 2) Condanna, inoltre, il convenuto a rifondere all'attrice le spese di giudizio, liquidate in € [REDACTED] per esborsi, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari.

Milano 18.12.05.

Il Giudice

