

N.19198/2004

Sent. 5243/07  
Rep. 4258/07



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE DI MILANO - Sez. IV CIVILE**

nella persona del Dott. Gianna Vallescura, ha pronunciato  
la seguente

**S E N T E N Z A**

nella causa civile di primo grado, iscritta al numero di  
ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di  
citazione in riassunzione notificato in data 12.03.2004

**DA**

[REDACTED]  
[REDACTED], rappresentati e difesi dall' avv. Isidoro  
Di Giovanni, ed elettivamente domiciliati presso il suo  
Studio in Milano, C.so di P.ta Vittoria n.54, per procura a  
margine dell'atto di citazione notificato il 26.11.2003

**ATTORI**

**CONTRO**

[REDACTED] elettivamente  
domiciliato in Milano, via Borgogna n.5, nello studio degli  
Avv.ti Marta Galliani e Giancarlo Mangano che lo  
rappresentano e difendono per procura in calce alla copia  
notificata dell'atto di citazione

**CONVENUTO**

**OGGETTO:** diritti reali

**CONCLUSIONI:** come da fogli allegati al verbale di udienza dell'11.01.2007 qui di seguito uniti in copia

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione in riassunzione notificato in data 12.03.2004 i sigg.ri [redacted] e S. [redacted] convenivano in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, il sig. [redacted] premettendo:

-di essere proprietari di un'unità abitativa sita in [redacted]

-che il terrazzo di circa mq.30 posto al piano terreno di detta abitazione è aderente ad una unità immobiliare di proprietà del sig. [redacted]

-che nei primi mesi dell'anno 2001 il sig. [redacted] adibiva a balcone il lastrico solare della sua unità abitativa, lastrico la cui originaria funzione sino ad allora era stata di sola copertura della porzione di immobile sottostante;

-che a seguito di quanto sopra, contrariamente al momento antecedente la creazione del predetto sporto, il sig. [redacted] poteva dal suddetto terrazzo affacciarsi su quello di proprietà di essi attori e visionare lo stesso;

-che la costruzione del terrazzo del convenuto era stata effettuata senza rispettare le distanze minime di cui agli artt. 905 e 906 c.c. in violazione dei limiti

dall'ordinamento posti alla proprietà nell'interesse privato;

quanto sopra premesso, gli attori chiedevano al Tribunale di dichiarare la violazione da parte del convenuto delle disposizioni di cui agli artt. 905 e 906 c.c. e di condannare di conseguenza il sig. [REDACTED] alla eliminazione del balcone costruito in violazione delle norme suddette o, in subordine, a far arretrare il detto sporto in maniera tale che tra quest'ultimo e la proprietà degli attori fosse mantenuta la distanza minima stabilita dalla legge.

I sig.ri [REDACTED] e S. [REDACTED] chiedevano altresì la condanna del convenuto al risarcimento dei danni subiti, quantificati nella complessiva somma di € 11.000,00, di cui: € 1.000,00 per danni materiali subiti, pari al costo di una barriera di vetro resa necessaria dal comportamento illecito di [REDACTED] ed € 10.000,00 per i gravi disagi alla loro vita quotidiana arrecati per effetto delle circostanze di cui è causa, o in quella diversa maggiore o minore ritenuta di giustizia. Vinte le spese.

Instauratosi il contraddittorio, il sig. [REDACTED] chiedeva il rigetto delle avverse domande siccome infondate in fatto e in diritto, non essendo possibile l'affaccio o "prospectio" dal proprio terrazzo e visionare quindi il cortile /giardino degli attori per la presenza, antecedente alla ristrutturazione del terrazzino, di una inferriata fissata al muro divisorio avente un'altezza di oltre due metri dalla base del terrazzo di esso convenuto e le cui

maglie avevano una distanza ed una frequenza da non consentire l'affaccio attraverso le stesse.

In via riconvenzionale, il convenuto chiedeva al Tribunale - accertata la natura emulatória degli atti posti in essere dai sigg.ri [redacted] e [redacted] che avevano posizionato e fissato con supporti fissi al muro divisorio di esclusiva proprietà [redacted] un vetro opaco - condannare gli attori alla rimozione di detta parete di vetro ed al risarcimento dei danni, in via solidale tra loro, in favore di esso convenuto, per il mancato godimento del proprio terrazzo dal dicembre 2001 ad oggi, indicati in € 15.000,00 o nella maggiore o minore somma ritenuta di giustizia, oltre ai danni maturandi fino al cessare degli atti emulativi.

Ancora in via riconvenzionale il convenuto chiedeva - previo accertamento della natura delle immissioni provenienti dalla canna fumaria addossata al muro di proprietà esclusiva [redacted] e del superamento della normale tollerabilità delle stesse, disporre gli idonei interventi atti a limitare e ridurre le immissioni nel limite della normale tollerabilità. Vinte le spese.

Il tentativo di conciliazione di cui all'art. 183 c.p.c., disposto per l'udienza del 2.12.04 non aveva esito positivo.

Assegnati i richiesti termini di cui all' art. 184 c.p.c., il G.U. riservatosi sulle istanze istruttorie dedotte dalle parti, come da ordinanza resa fuori udienza in data 11/12.4.2005, ritenuta l'opportunità, disponeva la

comparizione personale delle parti per sentirle sui fatti di causa e tentarne la conciliazione, fissando a tal fine l'udienza del 30.06.2005.

Espletato detto incumbente, peraltro ancora senza esito positivo nonostante le proposte transattive formulate, il G.U. su richiesta di entrambe le parti, disponeva procedersi a consulenza tecnica d'ufficio sul quesito come proposto all'udienza del 22.09.2005.

Espletato detto incumbente e ritenuta la causa matura per la decisione, il G.U., disattese le istanze istruttorie di entrambe le parti, fissava l'udienza dell'11.01.2007 per la precisazione delle conclusioni.

A ciò provvedutosi, la causa veniva trattenuta in decisione, previa assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito degli scritti conclusivi.

#### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

L'espletata consulenza tecnica d'ufficio ha accertato: che le unità immobiliari degli attori e del convenuto sono tra loro confinanti e contraddistinte rispettivamente dai civici 26 e 28 di [REDACTED]; che il cortile sito al piano terreno degli attori confina con la parete della cucina del convenuto e relativa copertura della medesima, costituente ad oggi terrazzo calpestabile delimitato da muretto ed inferriata; che sul terrazzo, verso la proprietà degli attori, davanti al muretto largo circa 30 cm., è posizionata una ringhiera alta m.2,40 dal

pavimento, costituita da tondini di ferro del diametro di cm.2 distanziati l'uno dall'altro di 11 cm (interasse cm.13); che appoggiato sul limite del muretto, verso la proprietà degli attori, è fissato un pannello in vetro smerigliato con intelaiatura in ferro, di altezza cm. 165 dal pavimento del terrazzo; che nella proprietà degli attori, lungo la parete di confine, alla base esiste un locale tecnico alto circa cm 120 e profondo circa 70 cm oltre al quale si innalza lateralmente una canna fumaria la cui bocca si trova a circa 390 cm dal terreno e a 125 cm dal pavimento del terrazzo.

Il Ctu ha precisato che la copertura del locale cucina prima dei lavori di cui alla DIA 13.10.2000 P.G. 33.031.176/2000 - "recupero sottotetto del secondo piano con innalzamento delle quote di colmo, apertura di tre lucernari... interventi sulla copertura del locale cucina al fine di renderla praticabile e collegarla al balcone del primo piano (opere tutte che potevano iniziarsi dal ventesimo giorno successivo alla data di presentazione e quindi dal 3.11.2000) - non era praticabile e pertanto non vi era possibilità di vista diretta sulla proprietà degli attori, se non dal ballatoio distante circa m. 2,90 dal muretto; che dalle tavole della DIA risulta che la descritta inferriata era in opera precedentemente ai lavori; che l'installazione dell'impianto di riscaldamento e quindi della canna fumaria nell'immobile degli attori

era stata eseguita prima del 15.11.2000, data della dichiarazione di conformità.

A pagina 4) della relazione tecnica, il CTU, geom. [REDACTED] ha specificato che dal sopralluogo del terrazzo era stata rilevata la possibilità di vedere nel cortile sottostante dell'attore, ma non anche quella di affaccio per la presenza dell'inferriata, data l'altezza (m.2,40) e la distanza tra i montanti verticali (cm.11); che, inoltre, la presenza del pannello vetrato, situato dopo l'inferriata, "limita fino all'altezza di cm.165 dal pavimento la possibilità di vedere nel cortile sottostante, ma non limita il godimento del terrazzo".

Ha precisato altresì il CTU che non esiste una normativa relativa all'inquinamento atmosferico per gli impianti di riscaldamento autonomi a gas metano con potenzialità inferiori a 30.000 kcal/h, come nel caso oggetto di causa, pur evidenziando che per il D.M. 21.04.93 - recante norme per la sicurezza dell'impiego di gas combustibile - l'altezza della bocca del camino deve essere superiore di cm. 50 a qualsiasi ostacolo posizionato nel raggio di 5 metri, mentre - nel caso di specie - la canna fumaria degli attori dista m.3,20 dallo spigolo del fabbricato del convenuto.

Il Tribunale, premesso che gli accertamenti come sopra effettuati dal C.T.U. non risultano contestati dalle parti, osserva che secondo la consolidata giurisprudenza di legittimità - che siccome condivisa viene qui fatta propria

dal Giudice - "affinché sussista una veduta a norma dell'art. 900 c.c., è necessario, oltre al requisito della "inspectio", anche quella della "prospectio" nel fondo del vicino, dovendo detta apertura non solo consentire di vedere e guardare frontalmente, ma anche di affacciarsi, vale a dire di guardare non solo di fronte, ma anche obliquamente e lateralmente , così assoggettando il fondo alieno ad una visione mobile e globale" (Cass. S.U. n.10615/96; n.17343/03; n.22844/06).

In tal senso argomentando non vi è dubbio che nel caso di specie deve escludersi che il terrazzo costruito dal convenuto possa costituire "veduta" a carico del fondo degli attori, non consentendo la presenza della struttura metallica (inferriata) incorporata nel muro divisorio, avente un'altezza di m.2,40 dalla base del terrazzo stesso ed una distanza tra i montanti verticali di soli 11 (undici) centimetri, la possibilità di affaccio e, dunque, di "prospectio" sul fondo dei sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] (CTU: pag.5 "non esiste la possibilità di sporgersi verso la proprietà dell'attore" ).

Lo stato dei luoghi come sopra accertato, tale da impedire ogni prospectio sul fondo del vicino mediante un comodo e non pericoloso affaccio (cfr. Cass. n. 726/03; 4453/91) esclude dunque che possa ritenersi la violazione della distanza legale di cui all'art. 905 c.c. a carico del convenuto [REDACTED]

A ciò consegue il rigetto delle domande proposte dagli attori al fine di ottenere l'eliminazione o, in subordine, l'arretramento del terrazzo in questione.

Non ravvisandosi, nei sensi esposti, violazioni di legge a carico del convenuto, non ritiene il Giudice porre a carico del predetto le spese per € 1.000,00 sostenute dagli attori al fine di posizionare il pannello in vetro smerigliato di cui in narrativa esclusivamente a maggior tutela della propria riservatezza.

Del pari va respinta l'ulteriore domanda risarcitoria proposta dagli attori per i disagi che gli stessi assumono esser loro derivati dalla situazione per cui è causa, in assenza di comportamenti illeciti da parte di Rioda.

Ritiene il Tribunale dover respingere anche la domanda in via riconvenzionale formulata dal convenuto per ottenere la rimozione della parete di vetro posizionata dagli attori, in quanto costituente atto emulatorio.

Deve invero escludersi, nella fattispecie, l'asserita connotazione di cui all'art. 833 c.c. nel posizionamento "del pannello vetrato di cui sopra, situato dopo l'inferriata, sul limite del muretto, verso la proprietà dell'attore", perché smentita dalla circostanza accertata dal CTU che esso "limita fino all'altezza di cm.165 dal pavimento la possibilità di vedere nel cortile sottostante, ma non limita il godimento del terrazzo", e, dunque, ha uno scopo non già emulatorio, ma quello ben preciso di garantire un reale vantaggio agli attori, ossia una maggior

riservatezza. E ciò, anche ove voglia prescindersi dalla circostanza che il CTU ha escluso che tale manufatto possa comunque limitare il godimento del terrazzo per cui è causa.

A ciò consegue che non può accogliersi la domanda proposta dal convenuto volta ad ottenere la condanna degli attori, in via solidale tra loro, al risarcimento dei danni in suo favore, per il mancato godimento del proprio terrazzo dal dicembre 2001 al giugno 2004, indicati in € 15.000,00, oltre i successivi danni che matureranno fino al cessare degli atti emulativi, nell'accertata carenza - non contrastata da elemento probatorio alcuno - di detti pretesi atti emulativi e di qualsiasi molestia o nocimento, come sopra evidenziato (cfr. pag. 4 c.t.u.).

In via riconvenzionale, il sig. Fabrizio Rioda ha infine chiesto "previo accertamento della natura delle immissioni provenienti dalla canna fumaria addossata al muro di proprietà esclusiva del sig. [REDACTED] e del superamento della normale tollerabilità delle stesse, ordinare la rimozione della canna fumaria o, in subordine, limitare e ridurre le immissioni nel limite della normale tollerabilità".

In proposito, peraltro, il CTU ha evidenziato che "ai fini dell'inquinamento atmosferico la canna fumaria risulta regolare, in quanto l'impianto risulta di potenzialità inferiore alle 30.000 kcal/h", sì che anche tale domanda così come testualmente sopra riportata, deve essere respinta, con la precisazione che l'affermata - ma non

provata - proprietà del muro divisorio in questione in capo al convenuto è stata contestata dagli attori.

Ogni altra questione deve ritenersi assorbita e/o ultronea. Attesa la reciproca soccombenza delle parti con riguardo alle domande rispettivamente proposte, le spese processuali vengono interamente compensate fra le stesse.

Le spese di consulenza tecnica d'ufficio, come già liquidate dal Giudice con provvedimento in data 30.05.2006, vengono poste definitivamente a carico di ciascuna parte in ragione del 50%, avendovi entrambe dato causa con il proprio comportamento.

**P. Q. M.**

Il Tribunale di Milano - Sezione IV Civile, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione respinta, così provvede:

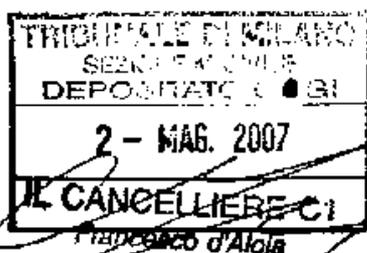
1) respinge le domande tutte proposte dagli attori [redacted] e [redacted] contro il convenuto [redacted]

2) respinge le domande tutte in via riconvenzionale proposte dal convenuto contro gli attori;

3) dichiara le spese processuali interamente compensate fra le parti;

4) pone definitivamente a carico delle parti, in ragione del 50%, le spese di consulenza tecnica d'ufficio come già liquidate con provvedimento in data 30.05.2006.

Così deciso in Milano il 22 aprile 2007



IL GIUDICE  
*F. Amey Ballerney*