

SENTENZA N. [REDACTED]

N. 64636/2003

N. REG. DEP.

Cent. 65/2/06
Rep. 1841/06



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

Il Giudice istruttore, in funzione di Giudice unico, dott. Valter Colombo
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato;
promossa con ricorso ex art. 703 c.p.c. depositato in data 24.10.03 e notificato a
ministero dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche della
Corte d'Appello di Milano

DA

[REDACTED] quale procuratore del figlio
[REDACTED], elettivamente domiciliato in
[REDACTED], presso lo studio degli avv. ti [REDACTED] e [REDACTED],
che lo rappresentano e difendono, per procura a margine del ricorso-

ATTORE

CONTRO

[REDACTED] elettivamente
domiciliata in [REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che
la rappresenta e difende per procura in calce alla copia notificata del ricorso-

CONVENUTA

e contro

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex artt. 703 c.p.c. e 1170 c.c. il sig. [REDACTED] quale procuratore del figlio [REDACTED], esponeva che:

-quest'ultimo è proprietario dell'alloggio in [REDACTED] nel condominio di [REDACTED] scala C, piano primo, confinante, da un lato, con il cortile dell'immobile di [REDACTED] di proprietà di [REDACTED] che l'alloggio suddetto ha vedute dirette e sporto sull'adiacente cortile dell'immobile della [REDACTED] il civico n. [REDACTED]

-nel mese di agosto del 2003 la [REDACTED] aveva dato corso alla costruzione, nel cortile di sua proprietà, di una tettoia per un'altezza pari alla soglia delle vedute e dello sporto dell'alloggio di esso attore, sito al primo piano;

-la tettoia suddetta non avrebbe potuto essere costruita se non a distanza di metri tre dalle vedute dirette, misurata a norma dell'art. 905 c.c., costruzione che avrebbe dovuto arrestarsi anche a tre metri sotto la soglia delle vedute, perché la tettoia era stata appoggiata al muro perimetrale dell'immobile al civico n. [REDACTED] limitava il godimento dell'alloggio.

Aggiungeva il ricorrente che la detta costruzione costituiva fonte di pericolo perché facilita la possibilità di intrusioni di terzi nell'alloggio, perché in occasione delle piogge, lo scroscio dell'acqua sulla tettoia impedisce il riposo e infine perché la destinazione data a quella struttura (palestra) provoca rumori che eccedono la normale tollerabilità, ai sensi dell'art. 844 c.c.; che la situazione di fatto andava considerata quale molestia al pacifico possesso e godimento dell'alloggio.

Chiedeva, pertanto, che il Giudice ordinasse a [REDACTED] di ripristinare la situazione di fatto nel cortile dell'immobile di sua proprietà, al civico n. [REDACTED], mediante la demolizione del manufatto.

All'udienza di comparizione personale delle parti si costituiva la sig.ra [REDACTED] la quale, in via pregiudiziale, eccepiva il proprio difetto di legittimazione passiva non essendo essa né l'autrice materiale né l'autrice morale della turbativa lamentata e riferiva che quel manufatto era stato costruito da tale [REDACTED], con il quale erano in corso trattative per la locazione dei locali al piano terreno dello stabile in [REDACTED]

██████████ In via subordinata, accertata la amovibilità del manufatto de quo realizzato dal ██████████, chiedeva dichiararsi che il manufatto medesimo non integra alcuna violazione del disposto di cui all'art. 907 c.c..

Il ricorrente chiedeva di estendere la domanda a ██████████ il quale si costituiva all'udienza del 10.12.2003, evidenziando di aver preso iniziative dirette a risolvere bonariamente le lamentele dedotte.

Veniva quindi ammessa ed espletata consulenza tecnica volta ad accertare la situazione di fatto lamentata dall'attore.

Con ordinanza in data 25.03.2004 il Giudice, in accoglimento del ricorso, ordinava la demolizione del manufatto. Con successiva ordinanza il Giudice ordinava altresì la demolizione della tenda eretta in sostituzione della tettoia e, quindi, delegava l'Ufficiale Giudiziario per le demolizioni, non avendovi provveduto né la ██████████ e il ██████████. Venivano ammesse ed espletate le prove testimoniali formulate dall'attore.

Precisate le conclusioni all'udienza in data 16.02.06, il Giudice, dopo aver assegnato alle parti i termini di legge per il deposito degli scritti difensivi, assumeva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande dell'attore sono fondate e devono essere accolte con le precisazioni che seguono.

Non vi è dubbio che risultano confermati i fatti posti a base del ricorso cautelare e dunque le relative ordinanze interdittali meritano conferma.

Si deve, qui, ribadire che la CTU ha evidenziato come la tettoia in questione, in polycarbonato, va a coprire stabilmente il cortile sottostante creando un vano in cui è stata costituita una palestra e risulta posizionata *"pochi centimetri al di sotto della porta finestra"* *"in aderenza al muro del ricorrente"*. Non vi è dubbio pertanto che la predetta struttura, avente le caratteristiche della stabile costruzione, risulta realizzata in violazione dell'art. 907 c.c. che impone per tali costruzioni una distanza di almeno tre metri dal fabbricato in cui vi sono vedute dirette verso il fondo vicino.

Ritiene tuttavia il Giudice che l'ordinanza in data 25.03.04 con la quale veniva ordinato alla sig.ra ██████████ e al sig. ██████████ la demolizione della suddetta

tettoia debba essere modificata nel senso di escludere dal suddetto ordine la convenuta [REDACTED]. Ed invero non vi è alcuna idonea prova che quest'ultima sia stata autrice materiale, in concorso con il [REDACTED] o quanto meno solo morale della costruzione della suddetta tettoia. Neppure risulta dimostrato la sussistenza di alcun rapporto locatizio tra la [REDACTED] ed il [REDACTED], se è vero che l'unico contratto di locazione in atti (doc. 1 [REDACTED]) è appunto con la soc. [REDACTED] seguito dall'intimazione di sfratto per morosità (doc. 2), mentre la cessione dell'azienda-palestra tra la stessa [REDACTED] e la [REDACTED], di cui è socio ed unico amministratore il [REDACTED], è intervenuta in data 19.7.2005 (come da doc. 11 e 12 [REDACTED] prodotti in sede di precisazione delle conclusioni e certamente ammissibili in quanto formati dopo la scadenza dei termini per le produzioni ex art. 184 c.p.c.).

Pertanto, non risulta dimostrato in alcun modo che la [REDACTED] nella sua qualità di proprietaria, abbia autorizzato o quantomeno tollerato o comunque profittato dalla realizzazione della tettoia suddetta da parte del [REDACTED]. Non può, infatti, valutarsi come prova documentale a carico della [REDACTED] lettera in data 19.6.03 (doc. 4a attore), in quanto si tratta soltanto di una lettera inviata all'amministratore del Condominio di [REDACTED] [REDACTED] in epoca dunque anteriore alla realizzazione della suddetta tettoia avvenuta pacificamente nell'agosto '03, ove si comunica soltanto "la messa in comunicazione dei locali verso strada con la struttura interna", mentre nessun obiettivo riferimento vi è alla realizzazione della tettoia.

Per contro, vi sono invece elementi documentali che attestano la contrarietà della stessa proprietaria ad eventuali opere illegittime che il [REDACTED] stava realizzando.

Così, significativa è la lettera racc. in data 8.8.03 (doc. 4 [REDACTED]), inviata al [REDACTED] con la quale la stessa sig.ra [REDACTED] riferendosi ad alcuni interventi urgenti all'interno dei locali-palestra, ingiunse al [REDACTED] di non eseguire altri lavori da lei preventivamente non autorizzati e controfirmati, con l'avvertimento che avrebbero potuto essere demoliti. Nello stesso senso devono interpretarsi le missive inviate al [REDACTED] dalla [REDACTED] per mezzo del suo difensore, successivamente all'adozione del provvedimento cautelare (v. doc. 5-6-7 [REDACTED]).

Peraltro, è pacifico che la tettoia sia stata realizzata esclusivamente dal [REDACTED] il quale non ha ritenuto, in alcun modo, di contestare la versione della stessa Sartorelli.

Si deve pure confermare l'ordinanza in data 17.2.05, con la quale si ordinava al solo [REDACTED] di adottare tutti "i provvedimenti necessari per riportare le immissioni sonore nei limiti della normale tollerabilità". Infatti, le prove testimoniali assunte hanno comprovato che l'attività esercitata dal [REDACTED] nei locali adibiti a palestra, al piano terra, provocava rumori e scuotimenti certamente eccedenti la normale tollerabilità.

Basti a questo proposito richiamare le deposizioni dei testi [REDACTED] ("*...soprattutto il venerdì ed il sabato dalle ore 23.00 alle ore 2.00... nei due locali davanti alla mia abitazione posta al primo piano viene svolta attività di discoteca con musica ad elevato volume tale da impedire il sonno. Di sabato poi dalle ore 4.00 di notte in poi nel corso delle pulizie dei locali, con spostamento di vari oggetti, si sentono ulteriori rumori.*"), Tsevegory ("*...sul cap. 2 risponde: è vero ma ciò avviene a volte anche durante la settimana. Preciso che tale musica è ad un livello tale per cui tremano i pavimenti, i vetri delle finestre e di sera rende impossibile il sonno ed impediscono anche di giorno di riposare.*"), [REDACTED] ("*...siamo costretti a tenere sempre chiuse le finestre per i rumori, il rimbombo e per la polvere che è sul tetto della nuova struttura... mi è capitato di dormire in casa di mio figlio e di avvertire i rumori anche di notte, rumori dovuti alla musica che fanno vibrare le finestre ed il letto.*"), per ribadire e confermare l'ordinanza in data 17.2.05.

Di nessun pregio appare la contestazione, svolta dalla difesa del [REDACTED], in ordine alla mancanza di qualsiasi domanda formulata dall'attore in ordine alle suddette immissioni sonore. Infatti, dall'esame globale del ricorso introduttivo si evince, in modo chiaro ed inequivocabile, che le turbative lamentate comprendevano anche le immissioni sonore, tanto è vero che la Ctu espletata ha avuto ad oggetto anche questo accertamento e comunque tale tema è stato dalle parti pacificamente trattato.

In conclusione, deve stigmatizzarsi il comportamento, anche processuale, del [REDACTED] unico autore materiale della tettoia in questione ed unico responsabile delle lamentate e comprovate immissioni sonore intollerabili. Non solo, infatti, non ha eseguito spontaneamente il provvedimento del Giudice di rimozione della tettoia, in data 25.03.04, ma ha costretto l'attore a promuovere, reiteratamente, il ricorso ex art 669

duodecies c.p.c. per determinare le modalità di esecuzione dei provvedimenti cautelari
via via emessi.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

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

- 1) dichiara che la convenuta [redacted] non è stata autrice materiale o morale
delle opere e turbative dedotte dall'attore nel ricorso introduttivo e, per l'effetto, assolve
la stessa dalle domande attrici;
- 2) conferma, con la precisazione di cui al punto 1), l'ordinanza in dat 25.3.04 con cui si
ordinava a [redacted] la demolizione della tettoia costruita nel cortile
dell'immobile sito in [redacted];
- 3) conferma l'ordinanza in data 17.2.05 con cui si ordinava a [redacted] di
eseguire nei locali adibiti a palestra idonee opere per la cessazione dei rumori molesti;
- 4) dichiara le spese del giudizio compensate tra l'attore e [redacted];
- 5) condanna [redacted] alla rifusione delle spese del giudizio sostenute dall'attore
che si liquidano in complessivi euro [redacted] di cui euro [redacted] per onorari, euro
[redacted] per diritti ed euro [redacted] per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge;
pone altresì a carico del convenuto [redacted] le spese di CTU come liquidate dal
Giudice.

Così deciso in Milano il 29.05.2006

Il Giudice

Valter Colombo

