

SENTENZA N.
N. 12644/2003 R.G.

Sent. 6846/06
Reg. 5176/06

REPUBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE IV CIVILE
In composizione monocratica
Dott.ssa Maria Paola Varani

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile promossa da

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
rappresentati e difesi per delega in atti da Avv. A. Barbaccia
presso il cui studio sono elettivamente domiciliati

attori

contro

[REDACTED]
[REDACTED] rappresentata e difesa per delega in atti da
Avv. F. Ruggio presso il cui studio è elettivamente domiciliata

convenuta

avente ad **oggetto**: violazione distanze legali
sulle **conclusioni**
come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato F [REDACTED], A [REDACTED], in qualità di proprietari, il primo, dell'immobile sito in Milano, via Lincoln n. 50, gli altri, dell'immobile sito in via Lincoln n. 52, convenivano in giudizio avanti il Tribunale di Milano Cristina Cutrona, proprietaria di immobile sito nella medesima via Lincoln n. 44, confinante con le loro proprietà, per lamentare il compimento di opere di sopraelevazione, mediante erezione di un nuovo volume avente base sul tetto già esistente, senza il rispetto delle distanze legali. Gli attori richiedevano l'accertamento della violazione della distanza minima e l'ordine a carico della convenuta di demolizione dell'opera di sopraelevazione, ed in via subordinata l'ordine di arretramento sino alla distanza di legge. Si costituiva in giudizio [REDACTED] per eccepire l'incompetenza territoriale del Tribunale di Milano per il rapporto di coniugio in essere tra l'attore [REDACTED] ed un magistrato della Procura della Repubblica di Milano, nel merito, l'assoluta erroneità dell'interpretazione del dato normativo ed il rispetto degli artt. 905 e 906 c.c. nell'esecuzione dell'intervento. Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., rimasto senza esito il tentativo di conciliazione, rigettata con separata sentenza ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. l'eccezione di incompetenza territoriale, veniva espletata consulenza tecnica. Infine la causa passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

Motivi della decisione

La relazione tecnica ha evidenziato la creazione di un nuovo vano abitabile al piano sottotetto dell'immobile di proprietà della convenuta. L'intervento è indubabilmente qualificabile come sopraelevazione, per tale intendendosi qualsiasi costruzione che si eleva al disopra della linea di gronda di un preesistente fabbricato (Cass. n. 22895 del 7.11.2004).

L'intervento stante la creazione del nuovo vano abitabile ha necessariamente comportato aumento della volumetria e modifica della sagoma del preesistente edificio sicché anche per tale profilo non può dubitarsi del fatto che per la parte più alta rispetto al manufatto già esistente si sia in presenza di una sopraelevazione (Cass. n. 1817 del 2.2.2004).

Ogni sopraelevazione deve rispettare la distanza legale tra costruzioni stabilita dalla normativa vigente al momento della realizzazione della stessa, ancorché tale nuovo corpo di fabbrica interessi un edificio la cui distanza sia da considerare legale avuto riguardo alla normativa dell'epoca della sua costruzione o sia posto a distanza inferiore a quella legale (n. 19469 del 6.10.2005, Cass. n. 6809 del 24.5.2000, n. 22895 del 7.11.2004, n. 6363 del 20.7.1987).

La classificazione di tale intervento come ristrutturazione ai sensi dell'art. 3.2. della L.R. 15/96, relativa al recupero dei sottotetti esistenti, attiene al solo aspetto della regolarità amministrativa e non incide sulla qualificazione dell'intervento edilizio di cui è causa quale nuova costruzione assoggettabile alle disposizioni vigenti in tema di distanze legali.

La corrispondenza dell'intervento edilizio alla normativa urbanistica concerne il solo profilo formale della costruzione e non esclude di per sé, ove accertata in concreto, la violazione delle norme in tema di distanza tra le costruzioni.

In ogni caso la deroga ammessa dall'art. 3, comma 3, della citata legge regionale per il recupero dei sottotetti riguarda gli indici ed

parametri previsti dagli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, non certo le norme sulle distanze legali di cui al codice civile.

La violazione della distanza minima prevista dall'art. 873 c.c. risulta accertata a seguito delle indagini del consulente tecnico, dettagliate a pagine 5 della relazione tecnica in atti alla quale espressamente si rimanda.

In materia di violazione delle distanze tra costruzioni previste dal codice civile e dalle norme integrative dello stesso al proprietario confinante che lamenta tale violazione compete anche la tutela in forma specifica finalizzata al ripristino della situazione antecedente al verificarsi dell'illecito (Cass. 7.3.2002 n. 3341)

In accoglimento dell'azione reale di restituzione in pristino va ordinata la demolizione dell'opera di sopraelevazione intrapresa dalla convenuta in violazione delle norme sulle distanze legali.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide:

condanna

la convenuta alla demolizione delle opere di sopraelevazione dell'immobile sito in via Lincoln n. 44 ed al pagamento in favore degli attori delle spese di lite liquidate in 419,21 euro per spese, 310,00 euro per anticipazioni, 3.571,00 euro per diritti, 3650,00 euro per onorari, oltre 2% CNAP ed oneri accessori dovuti come per legge.

Milano, 7.6.2006

Il Giudice

