

Sentenza n.

N. 4002/99 R.G.

N. Reg. Dep.

6914/05  
5658/05

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO

Sezione IV Civile

Il Giudice istruttore Dott. Laura Tragni, in funzione di Giudice Unico  
ha pronunciato la seguente

**s e n t e n z a**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato  
promossa con atto di citazione notificato il 13/3/1999

da

[redacted] (C.F. [redacted]) e [redacted]  
(C.F. [redacted]), elettivamente domiciliati in [redacted]  
[redacted] presso lo studio degli Avv. [redacted]  
[redacted] che li rappresentano e difendono per delega a  
margine dell'atto di citazione

- ATTORI -

contro

[redacted] (C.F. [redacted]), [redacted]  
[redacted] (C.F. [redacted]), [redacted] (C.F. [redacted])  
[redacted], [redacted] (C.F. [redacted])  
[redacted] (C.F. [redacted]), [redacted] (C.F. [redacted])  
[redacted] (C.F. [redacted]), [redacted] (C.F. [redacted])  
[redacted]), tutti elettivamente domiciliati in [redacted] via [redacted]  
presso lo studio degli Avv. [redacted] e [redacted] che li  
rappresentano e difendono per delega a margine della comparsa di costituzione e  
risposta

- CONVENUTI -

**Conclusioni:** come da fogli allegati.

CONCLUSIONI per gli attori Sigg.ri **Giancarla Ticozzelli** e **Antonio Ticozzelli**

Piaccia al Tribunale Ill.mo, ogni contraria e diversa istanza, eccezione, deduzione e conclusione reietta, così giudicare:

A.- NEI SOLI CONFRONTI DI **GIUSEPPE ERNESTO TICOZZELLI** E DI **MARIA NIDASIO**

1. Nel merito: dato atto che nel costruire la loro casa i convenuti non hanno osservato la distanza della linea di confine di proprietà degli attori di cinque metri rispetto al terreno contrassegnato in rosso **A/1** nel lodo arbitrale geom. **Antonio Cattaneo** di **Magenta** ORDINARE ai convenuti **Giuseppe Ernesto Ticozzelli** e **Maria Nidasio** di arretrare la loro costruzione alla distanza di cinque metri dalla linea di confine del lotto **A/1** di proprietà degli attori. Ciò nel termine di 60 giorni dalla emananda sentenza autorizzando in difetto gli stessi attori a provvedervi a spese dei convenuti.

2. Sempre nel merito: CONDANNARE i convenuti al risarcimento dei danni da liquidarsi in separato giudizio.

3. In ogni caso: CONDANNARE i convenuti **Giuseppe Ernesto Ticozzelli** e **Maria Nidasio** al pagamento di tutte le spese di causa, diritti e onorari, nonché al rimborso forfetario ai sensi dell'art. 15 D.M. 5 ottobre 1994, n.585.

B.- NEI CONFRONTI DEI SIGG.RI **GIUSEPPE ERNESTO TICOZZELLI**, **MARIA NIDASIO**, **MARIA ELENA TICOZZELLI**, **GIANFRANCO TICOZZELLI**, **GIULIANA FRANCESCA TICOZZELLI** E **GIUDITTA CUCCHETTI**.

1.- Nel merito: dato atto che il terreno insiste sul mappale **307**, già di proprietà delle sorelle **Carlotta** ed **Eufemia Ticozzelli**, costituito da

un'area di proprietà comune ai lotti A/1 - A/2 - A/3; B/1 - B/2 - B/3; C/1 - C/2 - C/3, come risulta dal lodo [redacted] è di proprietà comune ai tre gruppi [redacted], figli di [redacted], di [redacted] e di [redacted] e, per rappresentazione degli stessi, dei loro eredi:

- [redacted] (figli di [redacted]);

- [redacted]  
[redacted] (figli di [redacted]);

- [redacted] (figlio di [redacted]);

è di proprietà comune dei tre gruppi di cugini; dato atto che [redacted] e [redacted] acquistando con l'atto 5 aprile 1993 a rogito [redacted] n° di Rep. 35990, il mappale 307/b (prima insistente), senza il consenso degli altri comproprietari hanno acquistato a non domino, DICHIARARE nullo e comunque inopponibile agli attori la vendita de qua nella parte in cui i venditori hanno disposto della cosa comune qual è il terreno di proprietà comune di cui al mappale 307.

Conseguentemente, **ORDINARE** ai convenuti [redacted] e [redacted], quali acquirenti, e ai sigg.ri [redacted] e [redacted], quali venditori, di arretrare la costruzione di proprietà di [redacted] dall'area di proprietà comune di cui al mappale 307 e riportarla nei limiti di competenza del lotto A/3 (azzurro) assegnato per estrazione ai figli di [redacted]

Il tutto nel termine di 60 giorni dalla emananda sentenza, ordinando in difetto gli attori a provvedervi a spese dei convenuti tutti, ad eccezione di [redacted]

**2.- Sempre nel merito:** CONDANNARE altresì i convenuti tutti, in via tra loro solidale, fatta eccezione per [REDACTED], al risarcimento dei danni patiti e patienti dagli attori da liquidarsi in separato giudizio.

Di conseguenza, ORDINARE al Conservatore dei Registri Immobiliari di procedere alla trascrizione dell'emananda sentenza con esonero di ogni sua responsabilità.

**3.- In ogni caso:** CONDANNARE i convenuti tutti, in via tra loro solidale, fatta eccezione per [REDACTED], nel pagamento di tutte le spese, diritti ed onorari di avvocato, nonché al rimborso forfetario ai sensi dell'art. 15 D.M. 5 ottobre 1994, n°585.



TRIBUNALE DI MILANO

Nella causa promossa da:

[redacted] e [redacted] con l'Avv.  
[redacted]

Attori

CONTRO

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted] con gli Avv. ti [redacted] ed [redacted]  
[redacted]

Convenuti

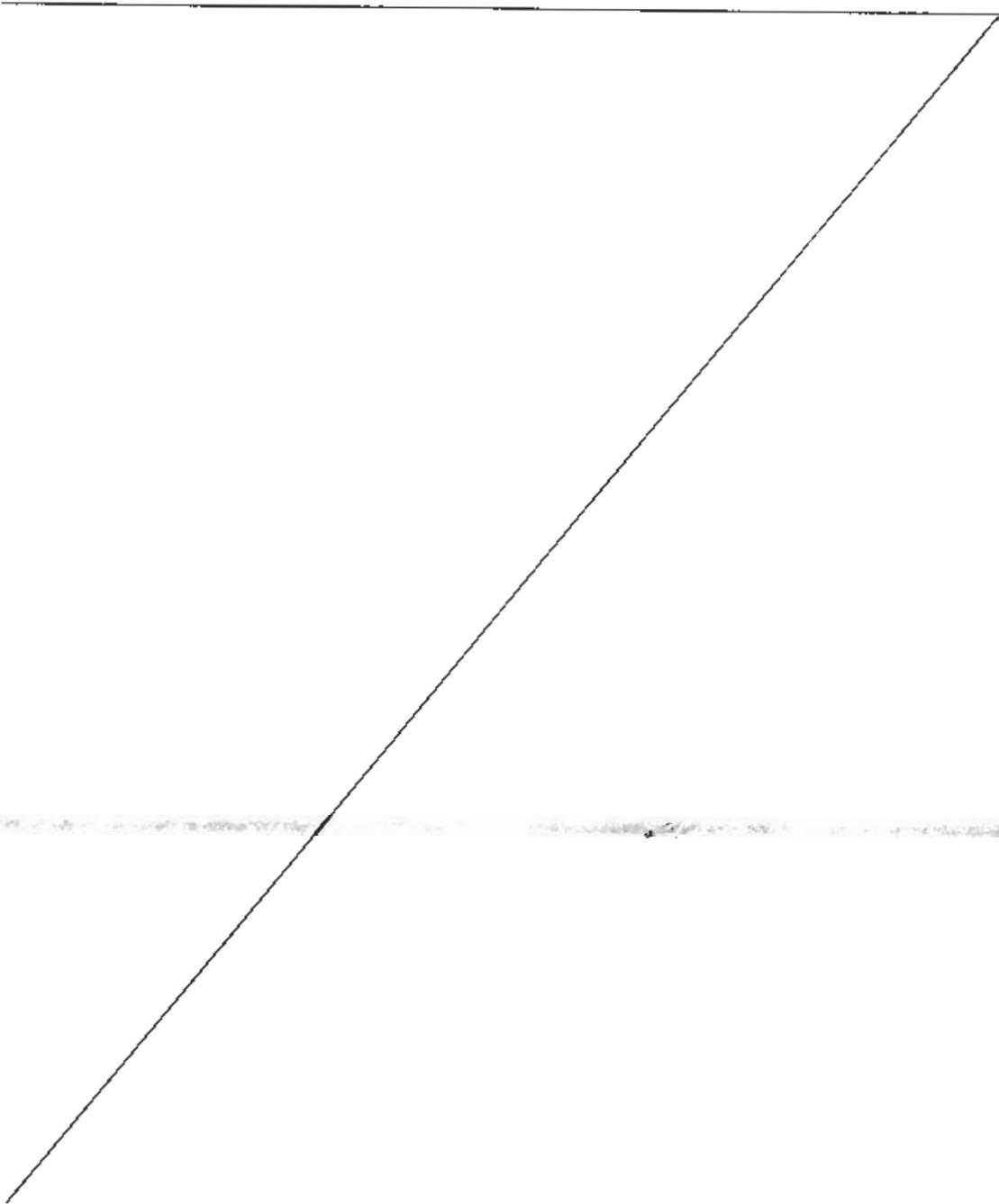
CONCLUSIONI PER [redacted]

Ritenuto che dalla relazione peritale depositata dal C.T.U Ing. [redacted]  
[redacted] si rileva che le costruzioni e ricostruzioni effettuate dai convenuti  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted] in [redacted] sono state eseguite su  
terreno di loro esclusiva proprietà e che non vi è stato sconfinamento nelle  
proprietà limitrofe degli attori.

Ritenuto che le costruzioni di cui sopra sono state posizionate alle distanze  
legali nel rispetto delle norme del codice civile e dei regolamenti edilizi;  
Respingere in toto la domanda di controparte siccome infondata nonché  
temeraria ai sensi dell'art.96 c.p.c.

Condannare i Signori [REDACTED] e [REDACTED]  
al pagamento delle spese legali sostenute dagli attori comprese quelle sborsate per il C.T.U. nonché dei diritti ed onorari di lite, oltre al risarcimento dei danni per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.

h





successione in morte di [REDACTED], rispettivamente padre e marito dei venditori. Quest'ultimo, deceduto il 25/2/71, lo aveva acquistato il 7/10/54 dalle sue sorelle [REDACTED] ed [REDACTED]

Tale circostanza già emergeva dalla divisione operata dal Geom. [REDACTED] che aveva correttamente identificato l'area attualmente a mapp. 305 (derivato dall'accorpamento dei mappali 305 e 307/b) come di proprietà diversa ed estranea alla divisione delle defunte [REDACTED] ed [REDACTED]

Nessun obbligo di arretramento era infine ravvisabile a carico dei coniugi [REDACTED] in quanto la costruzione a confine era avvenuta per un corpo accessorio (box) in piena osservanza delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di [REDACTED]

I convenuti chiedevano pertanto il rigetto delle domande formulate dagli attori e la loro condanna al risarcimento dei danni ai sensi dell'art. 96 c.p.c.

Concessi i termini per il deposito di memorie ex art. 183 V comma c.p.c. e per deduzioni istruttorie, il Giudice disponeva CTU, all'esito della quale –ritenuta la causa matura per la decisione- fissava udienza per la precisazione delle conclusioni.

Assegnati i termini per il deposito delle difese conclusionali, alla scadenza la causa è passata in decisione.

#### **Motivi della decisione.**

Al di là della vivace dialettica che ha caratterizzato, nelle sue battute iniziali e con toni alle volte polemici, gli scritti difensivi di entrambe le parti impegnate a ricostruire –con accuse reciproche- le annose vicende seguite al decesso delle sorelle [REDACTED] ed [REDACTED], gli esiti non contestati (ed obiettivamente non contestabili) dell'espletata CTU hanno sostanzialmente smorzato i toni inducendo in particolare gli attori a più pacate riflessioni limitate, ai fini della richiesta di compensazione delle spese di causa, ad evidenziare la natura (di mero accertamento) delle domande introduttive del presente giudizio e l'inelutta=

bile necessità di disporre la consulenza tecnica, divenuta –secondo la prospettazione di parte attrice- "fonte oggettiva di prova".

Le conclusioni esposte dal CTU all'esito degli espletati accertamenti hanno escluso che vi sia stata da parte dei coniugi [redacted] e [redacted] "asserita violazione della distanza di cinque metri dalla linea di confine della proprietà attrice essendo risultata rispettata la normativa contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di [redacted]; hanno altresì escluso la lamentata occupazione di parti comuni relative al mapp. 307 una cui piccola parte, ricompresa nell'area identificata dal "lodo [redacted]" come "proprietà di terzi", venne venduta dalle sorelle [redacted] ed [redacted] al loro fratello [redacted] nel 1954 ed in seguito trasferito per atto Notario [redacted] del 1993 ai coniugi [redacted] quale mappale 307b, non comprendente alcuna parte dell'area di proprietà comune dei cugini [redacted] eredi di [redacted] ed [redacted].

Non stupisce, secondo quanto riferito dal CTU e dagli stessi difensori, che i consulenti tecnici di parte siano pervenuti, nelle loro memorie, ad identiche conclusioni giacchè nulla di quanto è stato inserito -con lodevole precisione- dal Consulente tecnico d'ufficio nella sua relazione, non avrebbe potuto rientrare nel dovere di allegazione gravante sulla parte attrice, essendo il risultato dell'attività di ricerca, raccolta di documenti e ricostruzione di trasferimenti diligentemente effettuata dal Consulente.

Se così è, non deve parte attrice trarre ulteriore vantaggio dal fatto che il Giudice, per non incorrere in un eccesso di formalismo e agevolare la decisione della controversia, abbia da subito ammesso la CTU che, come noto, non è un mezzo di ricerca della prova ma uno strumento di valutazione della prova già acquisita.

Improprio appare pertanto il richiamo fatto dagli attori alla Consulenza tecnica divenuta "fonte oggettiva di prova" (espressione questa che ricorre qualora la CTU si risolva in uno strumento oltre che di valutazione tecnica, anche di

accertamento di situazioni di fatto rilevabili solo con il ricorso a determinate cognizioni tecniche) laddove la prova della proprietà, oggetto della presente vertenza, doveva e poteva essere fornita in base agli ordinari metodi e ai principi di cui all'art. 2697 c.c.

La domanda attorea volta ad ottenere nei confronti di [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] la condanna, per violazione delle distanze dal confine, all'arretramento della costruzione di loro proprietà e al risarcimento dei danni nonché quella ulteriore, svolta nei confronti di tutti i convenuti, diretta a far dichiarare la nullità e/o inopponibilità agli attori della vendita stipulata dai coniugi [REDACTED] il 5/4/93, con conseguente arretramento del manufatto dall'area comune e condanna al risarcimento dei danni, devono pertanto essere respinte perchè infondate.

Le spese di lite sostenute dai convenuti, liquidate come in dispositivo, nonché quelle relative all'espletata CTU, come già liquidate in corso di causa, vanno pertanto poste a carico degli attori secondo il criterio della soccombenza.

Va infine respinta l'istanza formulata dai convenuti ex art. 96 c.p.c. non ravvisandosi in capo agli attori comportamenti -intesi quali violazioni di obblighi di correttezza processuale- tali da configurare le ipotesi di mala fede e colpa grave richiesti, sotto il profilo soggettivo, dalla norma citata nè risultando dagli atti del processo elementi oggettivi dai quali desumere la concreta esistenza in capo ai convenuti dell'asserito danno.

#### **P. Q. M.**

Il Giudice istruttore, in funzione di Giudice unico, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe promossa, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione così provvede:

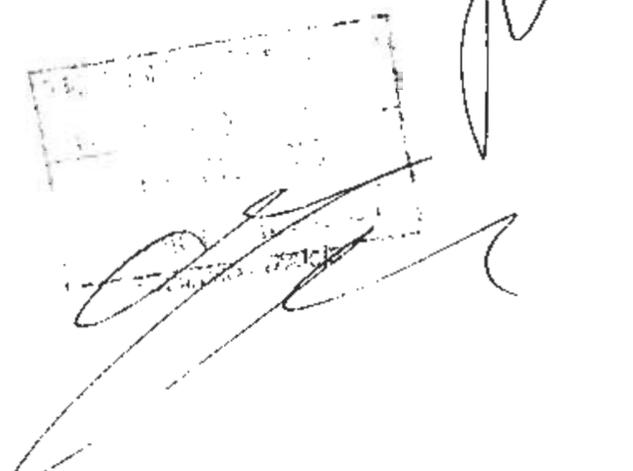
- 1) respinge le domande svolte dagli attori perchè infondate;
- 2) condanna gli stessi a rifondere ai convenuti le spese di lite che si liquidano in complessivi € [REDACTED] di cui € [REDACTED] per onorari, € [REDACTED] per diritti e € [REDACTED] per spese, oltre rimborso spese forfettarie ed accessori come per legge;

3) pone definitivamente a carico degli attori le spese dell'espletata CTU, come liquidate in corso di causa;

4) respinge le ulteriori domande, in particolare quella formulata dai convenuti ai sensi dell'art. 96 c.p.c. non sussistendone i presupposti.

Così deciso in Milano, il 25 maggio 2005.

Il Giudice  
Dr. Laura Tragni

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'Laura Tragni'. The stamp is a rectangular box with some illegible text inside, possibly a date or a reference number.

**Ente:** Tribunale di Milano

**Data:** 25/05/2005

**Numero:** 6914

**Intestazioni:** Proprietà; distanze legali

**Contenuto:** proprietà; distanze legali; distanze tra costruzioni; distanze legali tra pareti finestrate; applicabilità; condizioni; accertamento