

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso e pedissequo decreto ritualmente notificati, [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio la [REDACTED] e la [REDACTED] esponendo quanto segue.

[REDACTED] e [REDACTED] svolgevano ricorso ai sensi dell'articolo 1170 CC nei confronti della [REDACTED] e dell'[REDACTED] [REDACTED] a tutela del possesso dell'immobile sito in [REDACTED] via [REDACTED] del quale i ricorrenti erano rispettivamente nudo proprietario ed usufruttuario. [REDACTED] su incarico della proprietaria [REDACTED] aveva iniziato i lavori di demolizione del capannone industriale eretto sul terreno confinante con l'immobile dei ricorrenti e di ricostruzione di un nuovo stabile destinato a civile abitazione in via [REDACTED]. La copertura, ossia i tetti della nuova costruzione, venivano realizzati nei mesi di febbraio - marzo 2002.

Una porzione di facciata dell'edificio dei ricorrenti di via [REDACTED] era posta proprio a confine sia con la preesistente che con la nuova costruzione. Su tale facciata insistevano sette finestre distribuite sui quattro piani.

Prima della sua demolizione, il capannone industriale di via [REDACTED] presentava un'altezza massima di cm 550, la quale consentiva un'agevole veduta, oltre al passaggio di arie e luce. La nuova costruzione, invece, sopraelevata per una maggiore altezza di centimetri 90, raggiungeva le

finestre del primo piano dell'immobile dei ricorrenti e ne impediva di fatto ogni esercizio di veduta. Anche la normale illuminazione, areazione e ventilazione delle unità poste al piano primo e secondo risultavano fortemente compromesse.

A ciò si doveva aggiungere che le acque meteoriche, all'esito della nuova costruzione, finivano interamente sulla parete dell'immobile dei ricorrenti, con formazione di macchie e muffe.

Inoltre, era stata creata una intercapedine irregolare.

Infine, i ricorrenti lamentavano il pericolo relativo all'installazione di macchinari per il condizionamento che avrebbero potuto comportare problemi di rifrazione di calore o rumore.

Gli stessi agivano con l'azione di manutenzione ai sensi dell'articolo 1170 CC e chiedevano la sospensione dei lavori nonché l'immediata distruzione di tutte le parti del complesso commissionate e realizzate dai resistenti conseguenti alle violazioni lamentate.

Questi ultimi si costituivano e si opponevano alle domande di controparte negando la sussistenza di un diritto di veduta in capo ai ricorrenti, in quanto le finestre delle quali parlavano gli attori erano delle semplici luci e non già delle vedute. Ne conseguiva che il tetto realizzato dalla Pentagono non doveva rispettare alcuna distanza legale.

ciò si aggiungeva, comunque, che il nuovo tetto era stato

realizzato in modo conforme al regolamento edilizio di [redacted] e, comunque, non vi era molestia o turbativa.

Quanto all'intercapedine, questa non recava alcuna molestia anche perché vi era una gronda posizionata a chiusura dello spazio intercorrente tra le proprietà e che raccoglieva l'acqua piovana. Le stesse lamentate infiltrazioni non erano riconducibili alla nuova opera.

Con provvedimento 19.2.2004 il giudice accoglieva in parte le domande dei ricorrenti e, per l'effetto, ordinava ai resistenti la realizzazione di quanto evidenziato dal CTU nell'elaborato 30.1.2003, pagina 26, e cioè la realizzazione, in corrispondenza delle finestre del primo piano, per tutto lo sviluppo del corpetto C del fabbricato pentagono, di una copertura piana che avesse larghezza di metri 3 posta al di sotto della quota di davanzali delle finestre del primo piano di almeno cm 50.

Vista la sentenza Cass. SU 1984/98, rinviava per il merito possessorio all'udienza ex art 183 CC del 9.6.2004.

All'udienza in tale data, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione ed il giudice, essendo la causa matura per la decisione rinviava all'udienza del 7.4.2005 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato.

Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande dell'attore sono fondate in parte e meritano accoglimento di conseguenza.

Lo scrivente giudice ribadisce quanto già ritenuto nel provvedimento 9.2.2004, oggetto di reclamo e confermato dal collegio.

Dunque, considera preliminarmente lo scrivente giudice che la presente vicenda ha natura possessoria e, pertanto, si deve prescindere da tutte le questioni dedotte dalle parti aventi carattere petitorio, quali ad esempio quelle riguardanti la qualificazione delle luci o delle vedute, in quanto ciò che rileva è la situazione di fatto in relazione alla quale si chiede tutela.

In tale prospettiva, nominato il CTU, veniva formulato il seguente quesito:
"dica il CTU, letti gli atti di causa, esperiti gli opportuni accertamenti, sentite le parti ed i loro CTP: se i ricorrenti abbiano subito per effetto delle opere realizzate dai resistenti alterazioni o diminuzioni del loro possesso relativamente agli immobili posti al primo e secondo piano dell'edificio sito in [redacted] via [redacted] se in particolare i ricorrenti abbiano subito diminuzione di luce ed areazione dei locali posseduti, precisando, se del caso, se vi siano state trasformazioni recenti di luci in vedute; se vi sia stata riflessione di calore proveniente dalla copertura a falda unica della costruzione commissionata da [redacted] se siano in atto fenomeni di stillicidio di acque meteoriche ed infiltrazioni e muffe nell'unità immobiliare sita al primo piano, nel vano scale di

h

collegamento...e se ed eventualmente in quale misura i lavori realizzati da [REDACTED] per pentagono Italia abbiano inciso su tali predetti fenomeni; quali siano inoltre le attuali condizioni di stabilità del muro di confine; indichi altresì il CTU a quali interventi edilizi realizzati su incarico di [REDACTED] siano da attribuire le singole turbative al possesso dei ricorrenti eventualmente riscontrate, e precisi altresì quali siano gli opportuni interventi di ripristino.”

All'esito di completa e motivata consulenza, che quindi viene fatta propria dal giudice, il CTU incaricato concludeva in modo testuale: “premesso che le due finestre del primo, secondo e terzo piano della proprietà dei ricorrenti sono da considerare luci e non vedute, tenuto conto della situazione attuale, le due finestre del primo piano, per effetto delle falde di copertura del corpetto di fabbrica n. 3 della proprietà [REDACTED] subiscono una diminuzione di luce. Non è tecnicamente possibile esprimersi se vi siano riflessioni di calore provenienti dalle coperture della costruzione [REDACTED]

Nel corso dei lavori per la costruzione del fabbricato [REDACTED] si sono prodotte infiltrazioni...Le cause di tali infiltrazioni sono state eliminate...

Il muro di confine non presenta segni di dissesto...

Lo scarico di acque piovane non è contrario a quanto previsto dalle norme di CC.

Per quanto riguarda la sicurezza degli occupanti degli appartamenti del primo e secondo piano, la variazione di altezza della quota di copertura (cm 30) fra quella del fabbricato demolito e quella attuale non incide sulla sicurezza di detti appartamenti”.

Risultando, dunque, la molestia unicamente in relazione al mancato godimento di aria e luce, il CTU forniva la seguente soluzione che, adeguata ai luoghi e proporzionata agli interessi in causa, viene fatta propria dal giudice:” relativamente agli interventi atti ad eliminare le turbative in atto, ...necessita realizzare in corrispondenza delle due finestre al primo piano e per tutto lo sviluppo del corpetto C del fabbricato [REDACTED], una copertura piana che abbia larghezza di metri 3 posta al di sotto della quota davanzali delle finestre del primo piano di almeno cm 50”.

Tali conclusioni venivano ribadite nel supplemento di CTU disposta alla luce delle contestazioni avanzate dai ricorrenti.

In data 8.7.2003, su richiesta dei ricorrenti veniva infatti effettuata ulteriore CTU al fine di verificare se “per effetto delle opere realizzate dai resistenti... vi sia stata maggiore riflessione di calore proveniente dalle coperture a falda unica della costruzione commissionata da [REDACTED] Italia rispetto alla situazione pregressa”.

Considera il giudice che, comunque si voglia valutare il giudizio del nuovo CTU, i ricorrenti, sul punto, non sono riusciti a dimostrare la

sussistenza di "alterazioni" determinate dalla nuova struttura, se non altro perché non si è stati in grado di valutare le condizioni di riflessione del calore precedenti.

Ne consegue che deve essere accolta unicamente la doglianza dei ricorrenti relativa alla molestia subita per diminuzione di aria e luce delle finestre del primo piano del loro immobile.

Devono invece essere disattese tutte le altre domande perché infondate e comunque non fornite di prova. In particolare, deve essere disattesa la domanda di condanna dei resistenti al risarcimento per danno emergente e per lucro cessante, in quanto la condanna in forma specifica della quale sopra si è detto deve essere considerata esauriente di tutte le pretese attoree, deve essere considerata la modesta entità delle molestia che non giustifica le pretese degli attori, al di là di quanto sino a qui ritenuto, e si deve tenere conto del fatto comunque che gli stessi non hanno provato la sussistenza di un autonomo danno e la CTU richiesta sul punto ha carattere meramente esplorativo.

Alla luce di tale complessa attività di istruzione della causa, che ha esplorato tutti gli aspetti dedotti dalle parti, trattandosi, quindi, di verificare le situazioni tecniche e di fatto relative alla situazione ambientale, considerato che le lacune probatorie riferite alla attività processuale degli attori riguardano situazioni di fatto non più dimostrabili stante la mutazione dei luoghi, considerato che la situazione ambientale

non è ricostruibile per testi stante il carattere tecnico dei fatti, si ribadisce il contenuto dell'ordinanza 9.6.2004 con la quale si è ritenuta la causa matura per la decisione con conseguente rinvio per la precisazione delle conclusioni.

Attesa la conclusione della causa, stante la soccombenza reciproca, le spese di lite vanno compensate.

Le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico delle parti, in pari quota, nella misura già liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

confermando l'ordinanza 19.2.2004 accoglie in parte le domande degli attori e, per l'effetto, ordina ai resistenti la realizzazione di quanto evidenziato dal CTU nell'elaborato 30.1.2003, pagina 26, da considerare per questi effetti parte integrante del presente provvedimento, e cioè la realizzazione in corrispondenza delle finestre del primo piano, per tutto lo sviluppo del corpetto C del fabbricato [REDACTED] di una copertura piana che abbia larghezza di metri 3 posta al di sotto della quota di davanzali delle finestre del primo piano di almeno cm 50;

respinge ogni ulteriore domanda;

compensa fra le parti le spese di lite;

pone a carico definitivamente delle parti, nella pari quota della metà, le

spese per la CTU, già liquidate dal giudice;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il

Il Giudice

